



21.04.2020

§ 8

Behovsutredning: Ersättande lokaler för daghemmen Lpk Koskela och Dh Fenix

HEL 2019-012851 T 10 06 00

Beslut

Fostrans- och utbildningssektorns svenska sektion beslutade föreslå för fostrans- och utbildningsnämnden att föreliggande behovsutredning gällande ett projekt för ordnande av ersättande lokaler för Lpk Koskela och Dh Fenix på Kommunalhemsvägen godkänns.

Föredragande

direktör för den svenska servicehelheten
Niclas Grönholm

Upplysningar

Ulla Manninen, projektiarkkitehti, telefon: 310 22493
ulla.k.manninen(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Behovsutredning
- 2 Lokalplan

Sökande av ändring

Oikaisuvaatimusohje, kasvatus- ja koulutuslautakunta

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

I projektet förverkligas lokaler i en byggnad som tills vidare inhyser social- och hälsovårdssektorns mångsidiga servicecentral. Lokalerna ersätter Lpk Koskelas och Dh Fenix lokaler som också de ligger inom Forsby sjukhusområde. I nämnda daghem finns i nuläget 61 svenskspråkiga barn och 160 finskspråkiga barn. I de lokaler som förverkligas genom projektet kan man ordna småbarnspedagogik för 314 barn i åldern 1–6 år. Fostrans- och utbildningssektorn kommer att använda lokalerna flexibelt utifrån det föränderliga servicebehovet.

I byggnadsprogrammet för husbyggnadsprojekt för åren 2020–2029 i budgeten för år 2020 har byggandet av projektet schemalagts till åren 2023–2024. Projektets tidtabell beror emellertid på tidtabellen för byg-



21.04.2020

gande av ersättande lokaler för den mångsidiga servicecentral som för tillfället verkar i byggnaden ifråga. Den sistnämnda tidtabellen har blivit fördröjd.

Byggnadens fjärde våning och en del av den tredje våningen omfattas inte av projektet. I det här skedet förblir de tomma och hur de kunde användas av fostrans- och utbildningssektorn utreds senare genom ett separat projekt.

Lokalprojektet förbättrar möjligheterna att ordna tjänster för området

Behovet av fostringstjänster och huruvida det finns tillräckligt med lokalplatser följs regelbundet med på områdes- och stadsnivå. Därigenom kan man ta i beaktande servicebehoven inom de olika områdena. Servicenätet planeras så att man kan tillgodose familjernas behov så väl som möjligt med tillämpande av principen om närdaghem.

Det projekt som ska förverkligas ligger i Forsby delområde i Gammelstadens distrikt. Enligt den senaste befolkningsprognosen förutspås antalet barn i åldern 1–6 år minska med drygt 100 barn åren 2019–2033 i Gammelstadens distrikt. En minskning förutspås ske särskilt inom Arabiastrandens delområde. Samtidigt förutspås emellertid en ökning på cirka 100 barn inom Forsby delområde. Utvecklingen av antalet svenskspråkiga barn förblir jämn.

I projektet förverkligas lokaler för uppskattningsvis 314 barn inom den svensk- och finskspråkiga småbarnspedagogiken. Jämfört med nuläget får man nya platser för cirka 90 barn.

I Gammelstadens distrikt finns två svenskspråkiga och 16 finskspråkiga daghem med sammanlagt 1 350 platser. Fem av nämnda daghem ligger inom Forsby och Kottby och har sammanlagt cirka 520 platser. För tillfället är alla dessa platser i bruk. Fler platser behövs för att tillgodose servicebehovet inom området.

Tillräckliga lokaler för service stöder barnens vardag

De nya lokalerna möjliggör att närservice enligt strategin kan ordnas i Forsby och förbättrar därigenom barnens och familjernas vardag. Trygga, hälsosamma och tillräckliga lokaler skapar goda förutsättningar för verksamhet inom småbarnspedagogiken och tillgodoser närområdets servicebehov.

Lokalerna planeras så att de utgör en lärmiljö som är tillgänglig och lämplig för alla barn och som stöder barnets uppväxt och utveckling. Lokalerna möjliggör en ökning av gemenskapen inom området i och



med att invånarbruk under andra tider än daghemmens verksamhetstider kommer att möjliggöras i en del av daghemmens lokaler.

Lokalerna möjliggör förverkligandet av planen för småbarnspedagogik

I projektet förverkligas daghemslokaler som är pedagogiskt mångsidiga och ändamålsenligt dimensionerade. Därigenom främjas verksamheten och säkerställs en god miljö för barnen att lära sig och växa upp i. Målet med planlösningen är en trygg, hälsosam, funktionellt ändamålsenlig och flexibel lärmiljö som stöder mångsidigt lärande, gemenskapen och individens och gruppens välbefinnande i sin helhet och utveckling. Lokalerna planeras i enlighet med dimensioneringsprinciperna och planeringsanvisningarna på stadsnivå. Genom dem kan målen i planen för småbarnspedagogik förverkligas.

Lpk Koskela och Dh Fenix använder daghemmets verksamhetslokaler och gårdar gemensamt och flexibelt så att de kommer sinsemellan överens om användningen. Den gemensamma flexibla användningen av gemensamma lokaler och gårdar beaktas i arrangemangen av lokalerna och i bl.a. skyltarna.

Tillfälliga lokaler behövs inte

Daghemmen fortsätter sin verksamhet i de nuvarande lokalerna inom området Forsby ända tills projektet är klart.

De nya lokalernas inverkan på kostnaderna för lokalerna och verksamheten

Till sin storlek är lokalerna 2 893 m² lägenhetsyta. Den preliminära kostnadsberäkningen är 15 miljoner euro. Enligt stadsmiljösektorns uppskattning är den totala hyran 39,86 euro/m²/mån., dvs. cirka 1 383 780 euro per år.

Kostnaderna för projektet höjs bl.a. på grund av att det i byggnadens fjärde våning och i en del av byggnadens tredje våning finns lokaler som inte tas i bruk i samband med det här projektet. I nämnda lokaler utförs emellertid nödvändiga installationstekniska reparationer och reserveringar i samband med projektet för att säkerställa att ändringsarbeten i de övre våningarna i framtiden inte förhindrar verksamhet i Lpk Koskelas och Dh Fenix lokaler. Ett luftkonditioneringsmaskinrum som betjänar hela byggnaden kommer också att byggas i det projekt som nu ska förverkligas.

Till kostnaderna för att inleda verksamheten hör bl.a. inredningen första gången, material, utrustning och anordningar. Cirka 366 000 euro (moms 0 %) anslås för ändamålet. I beloppet har inte kostnader för in-



21.04.2020

ledande av dataadministrationen räknats med. Flyttkostnaderna uppskattas till 41 200 euro. De årliga verksamhetskostnaderna är cirka 581 900 euro/år (exkl. personalkostnader). Städkostnaderna uppskattas till 66 324,00 euro/år och inkluderar regelmässig städning och specialstädning.

Tidigare beslut, delaktiggörande och annan beredning

Behovsutredningen har utarbetats genom ett samarbete mellan stadsmiljösektorn och fostrans- och utbildningssektorn.

Företrädare för daghemmens personal har deltagit i planeringen av projektet på särskilda användarmöten under ledning av fostrans- och utbildningssektorns lokaltjänster.

Fostrans- och utbildningsnämnden beslutar om ytterligare lokaler

Enligt 10 kap. 1 § 3 mom. 4 punkten i Helsingfors stads förvaltningsstadga beslutar fostrans- och utbildningsnämnden om huruvida en behovsutredning som gäller ett lokalprojekt ska godkännas.

Föredragande

direktör för den svenska servicehelheten
Niclas Grönholm

Upplysningar

Ulla Manninen, projektiarkkitehti, telefon: 310 22493
ulla.k.manninen(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Behovsutredning
- 2 Lokalplan

Sökande av ändring

Oikaisuvaatimusohje, kasvatus- ja koulutuslautakunta

För kännedom

Kaupunkiympäristön toimiala