



§ 50

Tontin varaaminen Erikoissijoitusrahasto eQ Hoivakiinteistöt Oy:lle päiväkodin suunnittelua varten (Länsisatama, Jätkäsaari tontti 20820/1)

HEL 2018-009804 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto varasi tontin englanninkielisen päiväkodin suunnittelua varten Länsisataman Jätkäsaaresta seuraavin ehdoin:

- Varauksensaaja on Erikoissijoitusrahasto eQ Hoivakiinteistöt (Y-tunnus: 2473582-9).
- Varaus on voimassa 31.12.2020 saakka.
- Varausalue on julkisten lähipalvelurakennusten tontti 20820/1.
- Varausalue on suunniteltava ja toteutettava yhteistyössä Touhula Varhaiskasvatus Oy:n (Y-tunnus: 2334458-6) ja Helsinki International Schools Group Oy:n (Y-tunnus: 2722710-9) kanssa varauksensaajan hakemuksen "HEI Schools Jätkäsaari" ja sen liitteiden mukaisesti tai vähintäänkin niistä ilmenevää laatutasoa ja perusratkaisuja noudattaen.
- Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan tontin suunnittelussa ja toteutuksessa järjestettyä hakumenettelyä varten laaditusta ja 29.9.2017 päivätystä hakuohjeesta ja sen liitteistä ilmeneviä ehtoja, ellei kaupungin kanssa erikseen toisin sovita. Hakuohje on liitteenä 1.
- Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan liitteenä 2 olevia Helsingin kaupungin yleisiä varausehtoja, liitteenä 3 olevia Jätkäsaaren alueellisia lisäehtoja sekä liitteenä 4 olevaa maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun 25.5.2018 päivättyä toimintaohjetta kaivu- ja louhintatoimenpiteiden suorittamisesta sekä kaadettavista puista.

Käsittely

Palautusehdotus:

Suldaan Said Ahmed: Palautetaan valmisteluun siihen asti, että Elinkeinojaosto saa kasvatuksen ja koulutuksen lautakunnalta lausunnon kaupungin omasta päiväkotihankkeesta luopumisesta ja sen vaikutuksesta Jätkäsaaren alueeseen sekä katsauksen koko palveluverkosta.

Suldaan Said Ahmedin palautusehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi.



19.11.2018

Asia/3

Pöydällepanoehdotus:
Suldaan Said Ahmed: Pyydän pöydälle.

Suldaan Said Ahmedin pöydällepanoehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi.

Esittelijä

elinkeinojohtaja
Marja-Leena Rinkineva

Lisätiedot

Maria Nelskylä, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi
Minna Maartola, kehityspäällikkö, puhelin: 310 36307
minna.maartola(a)hel.fi
Kristian Berlin, kiinteistölakimies, puhelin: 310 36438
kristian.berlin(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hakuohje, 29.9.2017
- 2 Helsingin kaupungin yleiset varausehdot
- 3 Jätkäsaaren alueelliset lisäehdot
- 4 Muistio, hakemusten arviointi
- 5 Toimintaohje 25.5.2018
- 6 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 20 k.)
- 7 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 20 k.)

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Varauksensaaja

Otteen liitteet
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit - palvelu järjesti yhteistyössä asemakaavoituspalvelun, kaupunginkanslian aluerakentamisyksikön ja kasvatuksen ja koulutuksen toimialan kanssa 29.9.2017 - 5.1.2018 kilpailullisen hakumenettelyn, jonka tarkoituksena oli tontin 20820/1 varaaminen kaupungin strategian mukaisesti ensisijaisesti englanninkielisen päiväkotihankkeen suunnittelua varten.



Hakumenettelyssä saatiin neljä kelpoisuusehdot täyttävää hakemusta. Suoritetun kokonaisarviointin perusteella parhaimman hakemuksen jätti Erikoissijoitusrahasto eQ Hoivakiinteistöt yhteistyökumppaneinaan Touhula Varhaiskasvatus Oy ja Helsinki International Schools Group Oy.

Alun perin tontti 20820/1 oli tarkoitus toteuttaa kaupungin omana päiväkotihankkeena, mutta vuoden 2016 lopulla kaupunki on kustannus- ja tarkoituksenmukaisuussyistä katsonut aiheelliseksi luopua hankkeen toteuttamisesta.

Esittelijän perustelut

Asian tausta ja hakumenettelyn järjestäminen

Länsisataman Jätkäsaaren asemakaavan muutoksen nro 11770 alueelle kortteliin 20820 sijoittuva julkisten lähipalvelurakennusten (YL) tontti 20820/1 oli alun perin tarkoitus toteuttaa kaupungin omana päiväkotihankkeena. Tontin toteutussuunnittelu oli edennyt jo varsin pitkälle, kun kaupunki vuoden 2016 lopulla on kustannus- ja tarkoituksenmukaisuussyistä katsonut aiheelliseksi luopua hankkeen toteuttamisesta. Luopumista perusteltiin sillä, että hankkeen toteutuskustannukset olivat käytyjen urakkakilpailujen perusteella muodostumassa varsin kalliiksi ja kyseiselle hankkeelle ei enää ollut kaupungin osalta välttämätöntä tarvetta Jätkäsaaren alueella tehtyjen varhaiskasvatukseen liittyvien erinäisten uudelleenjärjestelyjen johdosta.

Tämä jälkeen kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu, asemakaavoituspalvelu ja kaupunginkanslian aluerakentamisyksikkö ovat yhdessä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan kanssa kartoittaneet tontin luovuttamiseen liittyviä eri vaihtoehtoja. Asiassa päädyttiin siihen, että tontti on perusteltua varata kilpailullisella hakumenettelyllä voimassa olevan asemakaavan mukaiseen ja alun perin suunniteltuun tarkoitukseen kuitenkin niin, että hakumenettelyssä painotetaan kaupungin strategian mukaisesti englanninkielisyyttä koskevaa vaatimusta varhaiskasvatuksessa.

Yleisesti järjestetystä hakumenettelystä

Edellä mainituin perustein maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tontit-yksikkö käynnisti 29.9.2017 hakumenettelyn, jonka tarkoituksena oli 29.9.2017 päivätys hakuohjeessa tarkemmin kuvatulla tavalla löytää tontille varauksensaaja, jolla olisi hakuohjeen mukaisten arviointikriteerien perusteella parhaat edellytykset toteuttaa kaupunkikuvallisesti keskeiselle paikalle sijoittuvalle tontille ensisijaisesti englanninkielinen päiväkotihanke.



Hakumenettelyssä etusijalla olivat englanninkieliset päiväkotihankkeet, mutta mikäli niiden toteuttamista koskevia hakemuksia ei lainkaan saataisi tai nämä olisivat suoritetun arvioinnin perusteella laatutasoltaan heikkoja, voitaisiin tontin varauksensaajaksi mahdollisesti esittää myös suomen- tai ruotsinkielisen päiväkotihankkeen toteuttajaa. Hausta ilmoitettiin pääkaupunkiseudun päivälehdissä ja internetissä maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun kotisivuilla.

Hakumenettelyn eräänä lähtökohtana oli, että päiväkotihanke tulisi toteuttaa kokonaan yksityisellä rahoituksella. Näin ollen Helsingin kaupunki ei miltään osin osallistuisi hankkeen toteuttamiseen tai kustannuksiin, eikä tulisi päiväkotitiloihin huoneenvuokralaiseksi.

Edelleen hakumenettelyssä korostettiin sitä, että koska tonttia ympäröivät korttelin 20820 asuntohankkeet ovat jo valmistuneet, tontin onnistuneen suunnittelun ja toteuttamisen keskeisenä edellytyksenä olisi, että niiden osalta huomioidaan korttelissa jo olemassa olevat asuntoyhtiöt, asukkaat, rakenteet, rakennelmat ja tehdyt sopimusjärjestelyt. Tontin varauksensaaja olisi näin ollen velvollinen sopeuttamaan toteutettavan hankkeen jo olemassa oleviin tehtyihin ratkaisuihin ja ottamaan vastatakseen tonttia koskevat sopimusjärjestelyt lähtökohtaisesti siinä muodossa kuin ne on tehty.

Hakumenettely päättyi 5.1.2018 klo 13.00. Menettelyssä saatiin yhteensä neljä hakemusta, jotka täyttivät hakuohjeessa asetetut yleiset kelpoisuusedellytykset.

Ilmoittautuneiden hyväksyminen menettelyyn (osallistumisoikeus)

Hakumenettely suunnattiin yhteisöille ja yrityksille tai näiden muodostamille ryhmille. Hakijan tuli olla yritys/yhteisö, joka rakentaa tai rakennuttaa kyseisen hankkeen omistukseensa vastaten samalla päiväkotitoiminnan järjestämisestä (palvelun tarjonnasta). Vaihtoehtoisesti hakijan tuli olla konsortio, jossa mukana on yritys/yhteisö, joka rakentaa tai rakennuttaa hankkeen omistukseensa ja erillinen päiväkotitoiminnan järjestämisestä vastaava yritys/yhteisö (palveluntarjoaja). Edelleen hakuohjeen mukaan oli mahdollista, että hakijana olisi konsortio, jossa edellä lueteltujen toimijoiden lisäksi olisi mukana yksi tai useampi sijoittajataho.

Hakijan tuli pystyä toteuttamaan hakuohjeen ja lähettämänsä hakemuksen mukaisesti rakennusteknisesti vaativalle tontille päiväkotihanke. Näin ollen hakijalla tuli olla käytettävissään riittävä tekninen taito, kokemus, taloudelliset ja muut edellytykset kaupunkikuvallisesti keskeiselle paikalle sijoittuvan ja rakennusteknisesti vaativan tontin toteuttamiseksi (yleiset kelpoisuusedellytykset). Hakijoilta edellytettiin lisäksi, että nämä



ovat huolehtineet yhteiskuntavelvoitteistaan. Ilmoittautumisesta menettelyyn ei hakuohjeen mukaisesti makseta mitään korvausta.

Hakemusten toimittaminen

Osallistuminen hakumenettelyyn tapahtui toimittamalla vapaamuotoinen kirjallinen tontin varaamista koskeva hakemus. Hakemusten tuli olla perillä Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun asiakaspalvelussa 5.1.2018 klo 13.00 mennessä.

Hakuohjeen mukaan kaupunki pidätti itselleen oikeuden hyväksyä tai hylätä saadut hakemukset. Menettelyn ehtojen mukaa kaupunki ei vastaa mistään hakijoille mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista, eikä kustannuksista, mikäli kaupunki päättää hylätä niiden toimittamat hakemukset tai mikäli niitä ei päätetä toteuttaa myöhemminkään sellaisenaan tai muutettuna, tai mikäli kaupunki päättää sulkea hakijan pois hakumenettelystä sen missä vaiheessa tahansa yleisen kelpoisuuden puuttumisen perusteella ja/tai lakisääteisten tai muiden vastaavien yhteiskunnallisten velvoitteiden ja/tai harmaan talouden torjuntaan liittyvien seikkojen noudattamatta jättämisen perusteella.

Varauksensaajan valitseminen

Hakemuksen jättivät Erikoissijoitusrahasto eQ Hoivakiinteistöt yhteistyökumppaneinaan Touhula Varhaiskasvatus Oy ja Helsinki International Schools Group Oy, Suomen Hoivatilat Oyj yhteistyökumppaneinaan Touhula Varhaiskasvatus Oy, Titanium Rahastoyhtiö Oy yhteistyökumppaneinaan Pilke päiväkodit Oy ja Fun Academy Oy sekä OP Kiinteistösijoitus Oy yhteistyökumppaneinaan The International Childcare & Education Centre Play ´n´ Learn Oy (ICEC). Kaikki hakijat esittivät hakemuksissaan englanninkielisen päiväkotihankkeen toteuttamista.

Hakemusten arvioinnin suorittivat menettelyn järjestäjänä maaomaisuuden kehittäminen ja tontit palvelun tontit -yksikkö ja kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston aluerakentamisyksikkö. Lisäksi kuultiin hakemusten arvioinnin osalta maankäyttö- ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden asemakaavoituspalvelua sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan hallinto- ja tukipalvelujen tilapalveluita.

Hakemusten arviointi suoritettiin kokonaisarviointina seuraavien hakuohjeissa mainittujen kriteerien perusteella:

- Hakijan referenssit ja erityisosaamisalueet tontille edellytetyn ja hakijan esittämän hankkeen toteuttamiseen liittyen.
- Tontille toteutettavan hankkeen toiminnallisen sisällön (muun muassa suunnitellun hankkeen sisältö ja sen kuvaaminen, mahdollisten muka-



na olevien sidosryhmien esittely, suunnitellut toteuttamiseen ja toiminnan sisältöön liittyvät innovatiiviset ratkaisut) määrittely.

- Tontille suunnitellun hankkeen taloudellinen, tekninen ja muu toteutuskelpoisuus.

- Hankkeen arvioitu toteutusaikataulu sekä lyhyt kuvaus siitä, miten esitetyssä aikataulussa tullaan pysymään.

Suoritetun kokonaisarvioinnin perusteella parhaimman hakemuksen jätti Erikoissijoitusrahasto eQ Hoivakiinteistöt (eQ) yhteistyökumppaneinaan Touhula Varhaiskasvatus Oy (Touhula) ja Helsinki International Schools Group Oy (HEI Schools).

Hakemusten arvioinnista laadittu muistio on esityslistan liitteenä 5.

Käydyt jatkoneuvottelut ja hakumenettelyn ratkaiseminen

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu on yhdessä kaupunginkanslian aluerakentamisyksikön kanssa käynyt eQ:n, Touhulan ja HEI Schoolsin kanssa tarvittavat jatkoneuvottelut kevään 2018 aikana. Neuvotteluissa on käyty läpi tontin toteuttamiseen ja suunnitteluun liittyviä keskeisiä hakuohjeen mukaisia varausehtoja sekä tontin luovutusmuotoon liittyviä kysymyksiä. Tämän jälkeen asiassa on saavutettu neuvottelutulos.

eQ:n, Touhulan ja HEI Schoolsin esittämä suunnitelma: "HEI Schools Jätkäsaari"

eQ:n, Touhulan ja HEI Schoolsin hakemuksessa esitetään englanninkielisen päiväkodin toteuttamista Jätkäsaareen tontille 20820/1. Projektinimellä "HEI Schools Jätkäsaari" esitetyssä suunnitelmassa eQ on hankkeessa ns. rakennushankkeeseen ryhtyvä osapuoli. HEI Schools puolestaan tuottaa kansainvälisen päiväkodin pedagogisen sisällön ja ohjelman, täydennyskoulutuksen ja oppimateriaalin. Touhula tuottaa HEI Schoolsin konseptin mukaisen varhaiskasvatuspalvelun ja vastaa päiväkodin operatiivisesta toiminnasta.

Suoritetun arvioinnin perusteella voidaan todeta, että toteutettavan päiväkodin toimintaperiaatteet, vuorovaikutusyhteistyö korttelin muiden kiinteistöjen kanssa ja tilansuunnittelun toimintälähtöiset periaatteet on hakemuksessa kauttaaltaan esitetty tarkasti ja laadukkaasti. Edelleen tilojen monipuolinen käyttö myös iltaisin ja viikonloppuisin sekä osittainen ulosvuokraus parantavat hankkeen taloudellisia toimintaedellytyksiä ja elävöittävät kaupunkitilaa.

Hakemuksessa esitettyä rakennuksen elinkaarenaikaista hiilijalanjälkitarkastelua, korkeaa energiatehokkuusluokkaa ja sisäilman laadunhallintaa voidaan pitää hakemuksen ansioina. Myös hakemukseen sisälty-



nyttä alustavaa suunnitteluratkaisua voidaan kokonaisuudessaan pitää laadukkaana ja asemakaavan mukaisena ja se vaatii ainoastaan vähäistä jatkosuunnittelua.

eQ:n, Touhulan ja HEI Schoolsin toimittamassa hakemuksessa on kysymys toteuttajien antamasta sitovasta laatulupauksesta. Näin ollen myös tontin varauspäätökseen sisällytetään ehto, jonka mukaan tontti on suunniteltava ja toteutettava varauksensaajan hakemuksen ”HEI Schools Jätkäsaari” ja sen liitteiden mukaisesti tai vähintäänkin niistä ilmenevää laatutasoa ja perusratkaisuja noudattaen.

Muita keskeisiä tontin varauspäätöksen ehtoja

Hakuohjeen ehtojen mukaisesti varauksensaaja on velvollinen kustannuksellaan suunnittelemaan ja toteuttamaan kokonaisvastuuperiaatteella tontin kokonaan täysin valmiiksi. Tällöin varauksensaaja on muun ohella velvollinen noudattamaan hyvää rakennuttamis- ja rakentamiskäytäntöä. Varauksensaaja on velvollinen kustannuksellaan hakemaan kaikki tontin toteuttamiseksi vaadittavat viranomais- ja muut luvat sekä suostumukset sekä noudattamaan niiden ehtoja ja määräyksiä. Varauksensaaja vastaisi lisäksi kustannuksellaan kaikista tontin toteuttamisen edellyttämistä rasite-, yhteisjärjestely-, hallinnanjako-, sopimus-, rahoitus- ja muista vastaavista järjestelyistä sekä hankkeen toteutuksen valvonnasta.

Edelleen hakuohjeen ehtojen mukaan tontin toteuttamisen edellyttämät rakennus- ja muut mahdolliset viranomaisluvut on haettava varauspäätöksen voimassa ollessa. Tontin toteutus tulee aloittaa mahdollisimman pikaisesti, kun kaikki rakentamisen edellytykset ovat olemassa. Rakentamisen aloittamisen jälkeen tontin toteutuksen tulee tapahtua ilman merkittäviä viiveitä ja tontin on kokonaisuudessaan oltava valmis ja rakennettu kahden vuoden kuluttua tonttia koskevan lopullisen luovutus-sopimuksen allekirjoittamisesta.

Tontin luovuttamisesta

Tontti tullaan luovuttamaan ensi vaiheessa pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Tontti on voimassa olevassa asemakaavan muutoksessa nro 11770 osoitettu julkisten lähialueurakennusten tontiksi kaavamerkinnällä ”YL”. Tontille voidaan rakentaa päivittäisessä käytössä olevia ja asuntojen välittömässä läheisyydessä sijaitsevia palvelurakennuksia, kuten päiväkotia.



19.11.2018

Asia/3

Tontin asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 1 300 k-m² ja suurin sallittu kerrosluku on 2. Tonttia palvelevat asemakaavan ja rakennusluvan edellyttämät velvoite- ja vss-paikat sijoitetaan Jätkäsaaren alueelliseen yhteispysäköintilaitokseen (nk. Rokkiparkki), joka on toteutettu Jätkäsaaren Pysäköinti Oy:n toimesta.

Tontin pinta-ala on 3 385 m² ja osoite Livoronkatu 6. Tontti on merkitty kiinteistörekisteriin 24.1.2015.

Esittelijä

elinkeinojohtaja
Marja-Leena Rinkineva

Lisätiedot

Maria Nelskylä, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi
Minna Maarttola, kehityspäällikkö, puhelin: 310 36307
minna.maarttola(a)hel.fi
Kristian Berlin, kiinteistölakimies, puhelin: 310 36438
kristian.berlin(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hakuohje, 29.9.2017
- 2 Helsingin kaupungin yleiset varausehdot
- 3 Jätkäsaaren alueelliset lisäehdot
- 4 Muistio, hakemusten arviointi
- 5 Toimintaohje 25.5.2018
- 6 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 20 k.)
- 7 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 20 k.)

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Varauksensaaja

Otteen liitteet
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 30.10.2018 § 519

HEL 2018-009804 T 10 01 01 00



Livornonkatu 6

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle tontin varaamista englanninkielisen päiväkodin suunnittelua varten Länsisataman Jätkäsaaresta seuraavin ehdoin:

- Varauksensaaja on Erikoissijoitusrahasto eQ Hoivakiinteistöt (Y-tunnus: 2473582-9).
- Varaus on voimassa 31.12.2020 saakka.
- Varausalue on julkisten lähipalvelurakennusten tontti 20820/1 (YL, 3 385 m², 1 300 k-m²).
- Varausalue on suunniteltava ja toteutettava yhteistyössä Touhula Varhaiskasvatus Oy:n (Y-tunnus: 2334458-6) ja Helsinki International Schools Group Oy:n (Y-tunnus: 2722710-9) kanssa varauksensaajan hakemuksen "HEI Schools Jätkäsaari" ja sen liitteiden mukaisesti tai vähintäänkin niistä ilmenevää laatutasoa ja perusratkaisuja noudattaen.
- Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan tontin suunnittelussa ja toteutuksessa järjestettyä hakumenettelyä varten laaditusta ja 29.9.2017 päivätystä hakuohjeesta ja sen liitteistä ilmeneviä ehtoja, ellei kaupungin kanssa erikseen toisin sovita. Hakuohje on liitteenä nro 1.
- Varauksensaaja on lisäksi velvollinen noudattamaan liitteenä nro 2 olevia Helsingin kaupungin yleisiä varausehtoja, liitteenä nro 3 olevia Jätkäsaaren alueellisia lisäehtoja sekä liitteenä nro 4 olevaa maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun toimintaohjetta 25.5.2018 kaivu- ja louhintatoimenpiteiden suorittamisesta sekä kaadettavista puista.
- Tonttipäällikkö oikeutetaan jatkamaan varausta perustellusta syystä enintään yhdellä vuodella.

Käsittely

30.10.2018 Ehdotuksen mukaan

Pöydällepanoehdotus:

Mai Kivelä: Pyydän pöydälle siihen asti, että kaupunkiympäristölautakunta saa kasvatuksen ja koulutuksen lautakunnalta lausunnon kaupungin omasta päiväkotihankkeesta luopumisesta ja sen vaikutuksesta niin Jätkäsaaren alueeseen sekä katsauksen koko palveluverkosta.

Mai Kivelän ehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi.



19.11.2018

Asia/3

23.10.2018 Pöydälle

09.10.2018 Pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Kristian Berlin, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 36438
kristian.berlin(a)hel.fi

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566