



17.03.2021

Ärende/11

§ 61

Projektplan för ersättande nybyggnad för daghemmet Vanhainen

HEL 2020-013533 T 10 06 00

Beslut

Stadsfullmäktige godkände projektplanen för en ersättande nybyggnad för daghemmet Vanhainen, daterad 16.12.2020, enligt vilken projektet omfattar cirka 2 400 m² bruttoyta och byggkostnaderna för projektet uppgår till högst 11 353 000 euro exklusive mervärdesskatt i prisnivån för september 2020.

Dessutom godkände stadsfullmäktige följande hemställningskläm:

- Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av projektplanen att det utreds vilka möjligheter som finns att utveckla daghemsgården inom ramen för planen i en modifierbar riktning så att gården vid behov kan indelas i olika områden enligt daghemsgruppernas olika behov och en trygg övervakning på gården säkerställas också då antalet barn eller anställda varierar. (Katju Aro)

Behandling

Ledamoten Katju Aro understödd av ledamoten Emma Kari föreslog följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av projektplanen att det utreds vilka möjligheter som finns att utveckla daghemsgården inom ramen för planen i en modifierbar riktning så att gården vid behov kan indelas i olika områden enligt daghemsgruppernas olika behov och en trygg övervakning på gården säkerställas också då antalet barn eller anställda varierar.

Stadsfullmäktige godkände först stadsstyrelsens förslag enhälligt.

1 omröstningen

Ledamoten Katju Aros förslag till hemställningskläm JA, motsätter sig NEJ

JA-förslag: Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av projektplanen att det utreds vilka möjligheter som finns att utveckla daghemsgården inom ramen för planen i en modifierbar riktning så att gården vid behov kan indelas i olika områden enligt daghemsgruppernas olika behov och en trygg övervakning på gården säkerställas också då anta-



17.03.2021

Ärende/11

let barn eller anställda varierar.
NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 55

Alviina Alametsä, Maija Anttila, Paavo Arhinmäki, Katju Aro, Harry Bogomoloff, Silja Borgarsdottir Sandelin, Laura Finne-Elonen, Mia Haglund, Jasmin Hamid, Joel Harkimo, Martina Harms-Aalto, Eveliina Heinäluoma, Kaisa Hernberg, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Kati Juva, Jukka Järvinen, Atte Kaleva, Emma Kari, Otso Kivekäs, Mai Kivelä, Tapio Klemetti, Dan Koivulaakso, Laura Kolbe, Vesa Korkkula, Heimo Laaksonen, Johanna Laisaari, Petra Malin, Sami Muttilainen, Björn Månsson, Jarmo Nieminen, Dani Niskanen, Johanna Nuorteva, Jenni Pajunen, Matti Parpala, Terhi Peltokorpi, Petrus Pennanen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Nasima Razmyar, Laura Rissanen, Suldaan Said Ahmed, Anni Sinnemäki, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Lilja Tamminen, Pilvi Torsti, Thomas Wallgren, Retta Vanhanen, Sinikka Vepsä, Sanna Vesikansa, Anna Vuorjoki, Paavo Väyrynen, Ozan Yanar

Blanka: 26

Ted Apter, Sirpa Asko-Seljavaara, Jussi Chydenius, Mika Ebeling, Juha Hakola, Jussi Halla-aho, Atte Harjanne, Nuutti Hyttinen, Ville Jalovaara, Arja Karhuvaara, Pia Kopra, Kauko Koskinen, Seija Muurinen, Mia Nygård-Peltola, Hannu Oskala, Pia Pakarinen, Mika Raatikainen, Mari Rantanen, Risto Rautava, Wille Rydman, Mirita Saxberg, Daniel Sazonov, Osmo Soininvaara, Juhani Strandén, Ulla-Marja Urho, Juhana Vartiainen

Frånvarande: 4

Pentti Arajärvi, Abdirahim Husu Hussein, Otto Meri, Jan Vapaavuori

Stadsfullmäktige godkände ledamoten Katju Aros förslag till hemställningskläm.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Suvi Rämö, förvaltningsexpert, telefon: 310 32174
suvi.ramo(a)hel.fi

Bilagor

1 Hanksuunnitelma 16.12.2020

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige



17.03.2021

Ärende/11

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Projektets behövlighet

Projektet förverkligas på daghemmet Vanhainens tomt på Musikantvägen 10. Projektet ersätter det nuvarande daghemmet Vanhainens lokaler, som kräver omfattande reparationer. Det nya mera omfattande daghemmet kan dessutom tillfälligt ersätta lokalerna för gruppen Musikantgränden 3 och daghemmet Kannel, om servicebehovet i området förutsätter det. Då nybyggnadsprojektet färdigställs ökar antalet nya platser med cirka 20. Efter att servicebehovet har preciserats tas frågan om eventuella avstående från lokaler upp för beslutsfattande bl.a. i fostrans- och utbildningsnämnden.

Den befintliga lokalkapaciteten och kapaciteten som är under byggnad har beaktats i planeringen av servicelokalnätet. I verksamhetsställets omfattning har man beaktat hela serviceområdets beräknade utveckling: befolkningsprognosen, deltagandet i småbarnspedagogiken och nybyggandet.

Invånarantalet i området växer. I husbyggnadsprogrammet ingår flera projekt för området Gamlas-Håkansåker-Magnuskärr. Under de närmaste åren ökar antalet platser sammanlagt med minst 70 i och med lokalprojekten.

Projektplan för nybyggnaden

Lokalerna i nybyggnaden planeras för 224 barn. Behovet av vård- och fostranspersonal ökar med 40–48 personer beroende på barnens åldersfördelning. Nybyggnaden planeras och byggs i överensstämmelse med dagens vanliga kvalitetsnivå. Lokalerna planeras så att de blir hälsosamma, trygga och trivsamma. En del av de gemensamma lokalerna planeras så att de kan anvisas för kommuninvånarbruk då de inte används av daghemmet. En detaljplaneändring har tagits fram för projektet. I den möjliggörs byggandet av en daghemsbyggnad som är cirka tre gånger så stor som det nuvarande daghemmet.

En ny gård för utevistelse anläggs för nybyggnaden. Gården förses med redskap som lämpar sig för daghemsbarn i olika åldrar.

I enlighet med stadens energieffektivitetsmål och åtgärdsprogrammet Kolneutralt Helsingfors 2035 är målet att energieffektiviteten är bättre än föreskriftsnivån och förnybar energi produceras på platsen. Majoriteten av nybyggnadens uppvärmningsbehov täcks med jordvärme. Ele-



17.03.2021

Ärende/11

nergi produceras med ett solenergisystem som placeras på yttertaket och som täcker minst 10 procent av elbehovet.

Staden har för avsikt att ansöka om Miljömärket Svanen för byggnaden, och om ansökan godkänns är det fråga om det första av staden genomförda projektet som uppfyller kriterierna för Miljömärket Svanen. I Finland har man hittills byggt endast två daghem och fyra skolor som beviljats Miljömärket Svanen. Två skolor och ett daghem som ansöker om Miljömärket Svanen håller på att byggas.

I projektplaneringens maximikostnadsberäkning ingår en separat projektkostnadsberäkning för Miljömärket Svanen, som nödvändigtvis inte realiseras till fullo. Många kriterier för Miljömärket Svanen, såsom behövlig styrning av belysning och solel stämmer överens med stadens nuvarande verksamhetsmodeller, med andra ord orsakar de inga kostnadseffekter i jämförelse med s.k. vanligt byggande.

En svanenmärkt byggnad förutsätter huvudsakligen inte något sådant som avviker från en normal planeringslösning, men uppfyllelsen av kriterierna för Miljömärket Svanen ska påvisas kontinuerligt då planerandet avancerar bl.a. i fråga om de föreslagna materialen och konstruktionerna samt de krävda funktionaliteterna. Byggmaterialen och kemikalierna som används i byggandet övervakas. Det ska finnas en komplett produktlogg om byggnaden, och nästan alla produkter ska vara svanenmärkta eller godkännas separat hos organisationen för Miljömärket Svanen. De godkända produkterna ska uppfylla kriteriekraven.

Sammanställningen och dokumenteringen av materialet som skickas för miljömärkning förutsätter tilläggsresurser för projektet.

Projektets omfattning

Projektets omfattning är cirka 2 400 m² bruttoyta och cirka 1 800 m² lägenhetsyta.

Byggnadskostnader

Projektets byggnadskostnader uppgår till sammanlagt 11 353 000 euro exkl. moms (4 738 euro/m² bruttoyta) i kostnadsnivån för september 2020.

Tilläggskostnadsberäkningen för Miljömärket Svanen är i projektplaneringsfasen sammanlagt 1 000 000 euro exkl. moms. I projektplaneringsfasen har man redan använt cirka 100 000 euro.

Kostnadsberäkningen för projektplaneringsfasen utan tillägget för Miljömärket Svanen är sammanlagt 10 453 000 euro exkl. moms (4 363 euro/m² bruttoyta).



17.03.2021

Ärende/11

I byggnadsprogrammet för husbyggnadsprojekt, som utgör en bilaga till budgeten, har man reserverat en tillräcklig finansiering för projektets planering och genomförande för åren 2021–2030 utgående från att projektets omfattning är 2 400 euro/m² bruttoyta och genomförandet sker under åren 2022–2023.

Lokalkostnad för fostrans- och utbildningssektorn

Hyran för nybyggnaden uppgår då till högst cirka 64 796 euro i månaden och högst cirka 777 554 euro per år. Månadshyran är 33,28 euro/m² lägenhetsyta, varav kapitalhyrans andel är cirka 26,75 euro/m² lägenhetsyta, underhållshyrans andel är cirka 6,03 euro/m² lägenhetsyta och förvaltningskostnadernas andel är 0,50 euro/m² lägenhetsyta. Den slutliga kapitalhyran justeras efter de faktiska kostnaderna för projektet. Underhållshyran justeras så att den motsvarar underhållshyran vid tidpunkten då projektet slutförs.

Tillfälliga lokaler

Byggandet förutsätter att det nuvarande daghemmet rivs och att verksamheten flyttas till tillfälliga lokaler. Stadsmiljösektorn utreder lösningen för tillfälliga lokaler i ett separat projekt.

Projektets genomförande och tidtabell

Projektplanen har utarbetats i samarbete mellan stadsmiljösektorn och fostrans- och utbildningssektorn samt stadskansliet. Under planeringen har företrädare för byggnadstillsynstjänsten, miljötjänsterna och räddningsverket hörts som experter.

Stadsmiljösektorn har ansvar för genomförandet av projektet. Stadsmiljösektorns underhållstjänster ansvarar för underhållet av byggnaden.

Planen för nybyggnaden ska enligt planerna genomföras på så sätt att arbetet inleds i april 2022 och lokalerna blir klara i augusti 2023.

Fostrans- och utbildningsnämndens utlåtande

Fostrans- och utbildningsnämnden tillstyrker i sitt utlåtande 19.1.2021, § 7, projektplanen och konstaterar att denna väl svarar mot de funktionella målsättningarna för fostran och utbildning. Utlåtandet finns i sin helhet i ärendets beslutshistoria.

Befogenheter

I enlighet med 7 kap. 1 § 3 punkten i förvaltningsstadgan beslutar stadsfullmäktige om projektplaner vars kostnads kalkyl överstiger 10 miljoner euro.



17.03.2021

Ärende/11

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Suvi Rämö, förvaltningsexpert, telefon: 310 32174
suvi.ramo(a)hel.fi

Bilagor

1 Hanksuunnitelma 16.12.2020

Bilagematerial

1 Hanksuunnitelman 16.12.2020 liitteet
2 Joutsenmerkki-opas rakennusten hakemusprosessista

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden
Fostrans- och utbildningsnämnden

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 08.03.2021 § 167

HEL 2020-013533 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy päiväkotia Vanhaisen korvaavan uudisrakennuksen 16.12.2020 päivätyn hanksuunnitelman siten, että hankkeen laajuus on noin 2 400 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 11 353 000 euroa syyskuun 2020 kustannustasossa.

Esittelijä

vs. kansliapäällikkö
Tuula Saxholm

Lisätiedot

Suvi Rämö, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 32174
suvi.ramo(a)hel.fi

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 19.01.2021 § 7

Postadress

PB 1
00099 HELSINGFORS STAD
kaupunginkanslia@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Telefon

+358 9 310 1641

Telefax

+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

FI0680001200062637

Moms nr

FI02012566



17.03.2021

Ärende/11

HEL 2020-013533 T 10 06 00

Lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle puoltavan lausunnon osoitukseen Soittajantie 10 toteutettavan päiväkotiviivä Vanhaisen korvaavan uudisrakennuksen 16.12.2020 päivätyistä hankesuunnitelmasta (liite 1).

Lisäksi kasvatus- ja koulutuslautakunta lausuu hankesuunnitelmasta seuraavaa:

Hankesuunnitelma vastaa hyvin kasvatuksen ja koulutuksen toiminnallisia tavoitteita. Tilojen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee kuitenkin edelleen työskennellä yhdessä käyttäjätoimialan kanssa. Erityisesti päiväkotiviivä Vanhaisen pedagogisessa suunnitelmassa, toiminnallisissa tavoitteissa ja tilaohjelmassa esitetyt pedagogisia tavoitteita tukeva tilojen toiminnallisuus tulee varmistaa.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta korostaa, että hankkeen jatkosuunnittelussa ja toteuttamisessa tulee edelleen huomioida henkilöstön ja lasten näkemykset tilojen kehittämisessä. Myös tilojen ääneneristyksen ja -vaimennuksen huolelliseen toteutukseen sekä valaistukseen tulee kiinnittää huomiota. Toimivalla valaistuksella tuetaan monipuolisia työskentelyolosuhteita ja edistetään turvallisuutta. Tilat ja pintarakenteet tulee suunnitella helposti siivottaviksi, huollettaviksi ja korjattaviksi.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta painottaa hankkeen kustannuseurannan ja laadunvalvonnan tärkeyttä koko prosessin aikana. Niillä on suuri vaikutus terveelliseen ja turvalliseen oppimisympäristöön sekä toimialan käyttökustannuksiin.

Esittelijä

varhaiskasvatusjohtaja
Satu Järvenkallas

Lisätiedot

Julia Pettersson Hakava, projektiarkkitehti, puhelin: 310 26884
julia.petterssonhakava(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 14.01.2021
§ 4

HEL 2020-013533 T 10 06 00

Esitys

A



17.03.2021

Ärende/11

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle osoitteeseen Soittajantie 10 toteutettavan päiväkodin korvaavan uudisrakennuksen 10.12.2020 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen laajuus on noin 2 400 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 11 353 000 euroa syyskuun 2020 kustannustasossa ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

B

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa rakennukset ja yleiset alueet- palvelukokonaisuuden jatkamaan hankkeen suunnittelua odottamatta hankepäätöstä.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Hanna Lehtiniemi, projektinjohtaja, puhelin: 310 87723
hanna.lehtiniemi(a)hel.fi