



12.12.2018

Ärende/10

## § 415

### Höjning av maximipriset i projektplanen för en nybyggnad för Storkärrs daghem

HEL 2017-004139 T 10 06 00

#### Beslut

Stadsfullmäktige godkände en höjning av det indexjusterade maximipriset på projektplanen för en nybyggnad för Storkärrs daghem utgående från att byggkostnaderna för projektet uppgår till högst 13 100 000 euro exklusive mervärdesskatt i kostnadsnivån för april 2018 och projektet omfattar högst 3 326 m<sup>2</sup> bruttoyta.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Maria Nelskylä, stf. stadssekreterare, telefon: 310 25251  
maria.nelskyla(a)hel.fi

#### Bilagor

- 1 Kaupunginvaltuusto 30.8.2017 § 302
- 2 Hankesuunnitelma LPK Suursuo-DH Stigen

#### Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

#### Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

#### Sammandrag

Man har gjort upp en projektplan och låtit göra upp referensplaner för ett daghem vid Storkärrskanten i Äggelby. En nybyggnad i tre våningar med betongstomme kommer att förvaltas av finska och svenska dagvården i fostrans- och utbildningssektorn. Byggnaden planeras för ett daghem med ungefär 335 platser utifrån lokalytan. Den nya daghemsbyggnaden ersätter daghemmet Suursuo och det svenska daghemmet Stigen i området. Projektplanen har utarbetats i samarbete mellan f.d. fastighetskontorets lokalcentral, f.d. barnomsorgsverket och f.d. utbildningsverket.

För projektet godkändes kostnader på 11,2 miljoner euro i kostnadsnivån för november 2016, vilket i kostnadsnivån för april 2018 motsvarar ca 12,3 miljoner euro.



12.12.2018

Ärende/10

Att kostnaderna enligt maximipriset för projektet stigit beror på en allmän stegring av priserna på marknaden, ökningen i behovet av byggmaterial och i arbetsmängden till följd av att planerna preciserats och på integrering av dygnetruntverksamheten i projektet i faser för allmän planering och byggplanering i enlighet med en hemställningskläm. Maximipriset måste höjas med sammanlagt 757 279 euro.

Fostrans- och utbildningsnämnden har i sitt utlåtande 20.11.2018 tillstyrkt höjningen av maximipriset för byggarbetena på nybyggnaden.

### Föredragandens motiveringar

Tidigare projektbeslut

Projektplanen för en nybyggnad för Storkärrs daghem, daterad 25.4.2017, godkändes av stadsfullmäktige 30.8.2017 (§ 302) utgående från att projektet omfattar högst 3 326 m<sup>2</sup> bruttoyta och att byggkostnaderna uppgår till högst 11 200 000 euro exklusive mervärdesskatt i kostnadsnivån för november 2016.

Projektplanen för Storkärrs daghem utgår från att en nybyggnad i tre våningar med betongstomme byggs för finska och svenska dagvården i fostrans- och utbildningssektorn. Enligt planerna blir byggnaden ett daghem med plats för ca 335 barn. Den nya daghemsbyggnaden har planerats ersätta daghemmet Suursuo och det svenska daghemmet Stigen i området.

Stadsfullmäktige har samtidigt godkänt ledamoten Terhi Peltokorpis hemställningskläm om att det vid den fortsatta planeringen av daghemmet i Storkärr utreds om daghemslokalerna är funktionella också med avseende på daghem med kvälls- och skiftvård.

Stadsfullmäktiges beslut 30.8.2017 (§ 302) finns som bilaga 1. Projektplanen finns som bilaga 2.

Ändringarna i planerna och orsakerna till stegringen av kostnadsnivån

Utgående från hemställningsklämman har stadsmiljösektorn i samarbete med fostrans- och utbildningssektorn byggt upp en lösning som möjliggör dygnetruntverksamheten. Detta har orsakat ändringar i planerna för genomförande- och bygglovsfasen i projektplanen. I byggnadens första våning har det planerats ett område för dygnetruntverksamhet. I planeringen av området har bland annat följande beaktats: utrymningssäkerheten har förbättrats med en ny utgång, toalettutrymmena är tillräckliga, det finns fasta sängar för övernattande barn, köket har utrustats enligt skiftvårdens krav, det är möjligt för barnen att duscha i området för dygnetruntverksamhet, möblerna och utrustningen för bar-



12.12.2018

Ärende/10

nen och vårdarna har ökats och nattanvändningen har beaktats i låsningen.

Följande kostnader orsakar behovet att höja maximipriset:

- ändringarna till följd av ordnande av dygnetruntsverksamhet, 200 000 euro
- ökningen i gräv- och schaktarbeten efter att planerna preciserades, 200 000 euro
- ändringen av en betongelementstomme till en platsgjuten stomme med extra armering, 120 000 euro
- stegringen av kostnaderna för VVS-systemen efter att planerna preciserades, 100 000 euro
- stegringen av kostnaderna för stomtrapporna efter att planerna preciserades, 70 000 euro
- dagvattensystem i enlighet med byggnadstillsynens krav, 50 000 euro
- övriga merkostnader, 17 279 euro

Maximipriset måste höjas med sammanlagt 757 279 euro.

## Finansiering

Projektet ingår i byggnadsprogrammet för husbyggnadsprojekt för åren 2019–2028 i 2019 års budget. Enligt programmet förverkligas projektet på 11,2 miljoner euro åren 2018–2020. Finansieringsbehovet för projektet uppgår till 13,1 miljoner euro, vilket beaktas då byggnadsprogrammet justeras.

## Inverkan på hyran

Inverkan av höjningen i maximipriset på hyran:

Höjningen blir 3,73 euro/m<sup>2</sup> lägenhetsyta i månaden.

Enligt stadsfullmäktiges beslut 30.8.2017 (§ 302) skulle den kalkylerade hyran för användaren ha uppgått till 24,50 euro/m<sup>2</sup> lägenhetsyta i månaden beräknat enligt kostnaderna för nybyggnaden.

Nybyggnadens (13,1 miljoner euro) kalkylerade hyra för användaren enligt höjningen i maximipriset uppgår till 28,23 euro/m<sup>2</sup> lägenhetsyta i månaden, varav kapitalhyrans andel är 22,47 euro/m<sup>2</sup> lägenhetsyta i månaden och underhållshyrans andel 5,76 euro/m<sup>2</sup> lägenhetsyta i månaden.



12.12.2018

Ärende/10

Hyran för nybyggnaden betalas enligt en lägenhetsyta på 2 684 m<sup>2</sup>. Hyreskostnaderna för daghemmet uppgår till ca 75 769 euro i månaden och ca 909 232 euro om året. Hyreskostnaderna per plats utifrån lokalytan uppgår till ca 226 euro i månaden (sammanlagt 335 platser utifrån lokalytan).

Hyran för den byggda egendomen beräknas enligt en avkastning på 3 % och en avskrivningstid på 30 år. Kapitalhyran preciseras enligt de verkliga kostnaderna och underhållshyran så att den motsvarar den aktuella underhållshyran när byggnaden är färdig.

#### Kostnader för tillfälliga lokaler

De tillfälliga lokalerna påverkar inte hyran i projektet.

#### Tidtabell och genomförande

Enligt den målsatta tidtabellen för nybyggnadsprojektet inleds byggarbetena i januari 2019. Syftet är att ta i bruk byggnaden senast 14.8.2020.

#### Fostrans- och utbildningsnämndens utlåtande

Fostrans- och utbildningsnämnden har i sitt utlåtande 20.11.2018 tillstyrkt höjningen av maximipriset för byggarbetena på nybyggnaden. Nämnden konstaterar att ändringarna i projektplanen stämmer överens med granskningen av servicenätet för dygnetruntdagvård, i vilken det föreslogs att lokaler som lämpar sig för dygnetruntdagvård ska planeras i nybyggnaden.

#### Föredragande

Stadsstyrelsen

#### Upplysningar

Maria Nelskylä, stf. stadssekreterare, telefon: 310 25251  
maria.nelskyla(a)hel.fi

#### Bilagor

- 1 Kaupunginvaltuusto 30.8.2017 § 302
- 2 Hankesuunnitelma LPK Suursuo-DH Stigen

#### Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

#### För kännedom

Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden  
Fostrans- och utbildningsnämnden



12.12.2018

Ärende/10

## Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 26.11.2018 § 763

HEL 2017-004139 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy päiväkotia Suursuon uudisrakennuksen hankesuunnitelman indeksikorjatun enimmäishinnan korottamisen siten että hankkeen rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 13 100 000 euroa huhtikuun 2018 kustannustasossa ja hankkeen enimmäislaajuus on 3 326 brm<sup>2</sup>.

14.08.2017 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Maria Nelskylä, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251  
maria.nelskyla(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 23.10.2018 § 114

HEL 2017-004139 T 10 06 00

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle edelleen esitettäväksi LPK Suursuo - DH Stigenin uudisrakennuksen rakennustöiden 11,2 milj. euron eli huhtikuun 2018 kustannustasossa 12 342 721 euron enimmäishinnan korottamista 757 279 eurolla siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 3 326 brm<sup>2</sup> ja rakentamiskustannusten enimmäishinta arvonlisäverottomana 13,1 milj. euroa huhtikuun 2018 hintatasossa.

Päätös tehtiin ehdolla, että kasvatuksen ja koulutuksen toimiala hyväksyy muuttuneen vuokran.

Esittelijä

tekninen johtaja  
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Ari Hulkkonen, projektinjohtaja, puhelin: 310 27925



12.12.2018

Ärende/10

ari.hulkkonen(a)hel.fi  
Päivi Etelämäki, projektinjohtaja, puhelin: 310 31871  
paivi.etelamaki(a)hel.fi  
Jarmo Raveala, yksikön päällikkö, puhelin: 310 23466  
jarmo.raveala(a)hel.fi

## Stadsfullmäktige 30.08.2017 § 302

HEL 2017-004139 T 10 06 00

### Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna projektplanen för Storkärrs daghem, daterad 25.4.2017, enligt vilken projektet omfattar maximalt 3 326 m<sup>2</sup> bruttoyta och byggkostnaderna uppgår till högst 11,2 miljoner euro exklusive mervärdesskatt i kostnadsnivån 11/2016.

Dessutom godkände stadsfullmäktige följande hemställningsklämmor:

- 1 Stadsfullmäktige förutsätter att det vid den fortsatta planeringen utreds om det går att ordna den dagliga verksamheten för små barn både ute och inne i så lugna helheter som möjligt. Möjligheterna utreds att genomföra äkta smågruppsverksamhet exempelvis genom tillräckligt med gångvägar, ingångar och utomhusområden. Vid planeringen utnyttjas kunskaperna i tjänstedesign och de anställdas och brukarnas respons och erfarenheter när det gäller funktionsdugligheten i stadens stora daghemsenheter och förslag till förbättringar. (Mari Holopainen)
- 2 Stadsfullmäktige förutsätter att det vid den fortsatta planeringen av daghemmet i Storkärr utreds om daghemslokalerna är funktionella också med avseende på daghem med kvälls- och skiftvård. (Terhi Peltokorpi)

### Behandling

30.08.2017 Enligt förslaget

Under diskussionen framställdes följande två förslag till hemställningsklämmor:

Ledamoten Mari Holopainen understödd av ledamoten Otso Kivekäs föreslog följande hemställningskläm:

- 1 Stadsfullmäktige förutsätter att det vid den fortsatta planeringen



utreds om det går att ordna den dagliga verksamheten för små barn både ute och inne i så lugna helheter som möjligt. Möjligheterna utreds att genomföra äkta smågruppsverksamhet exempelvis genom tillräckligt med gångvägar, ingångar och utomhusområden. Vid planeringen utnyttjas kunskaperna i tjänstedesign och de anställdas och brukarnas respons och erfarenheter när det gäller funktionsdugligheten i stadens stora daghemsenheter och förslag till förbättringar.

Ledamoten Terhi Peltokorpi understödd av ledamoten Sami Muttilainen föreslog följande hemställningskläm:

- 2 Stadsfullmäktige förutsätter att det vid den fortsatta planeringen av daghemmet i Storkärr utreds om daghemslokalerna är funktionella också med avseende på daghem med kvälls- och skiftvård.

Stadsfullmäktige godkände först stadsstyrelsens förslag enhälligt.

Hemställningsklämmarna togs särskilt upp till omröstning.

#### 1 omröstningen

Ledamoten Mari Holopainens hemställningskläm JA, motsätter sig NEJ.

JA-förslag: Stadsfullmäktige förutsätter att det vid den fortsatta planeringen utreds om det går att ordna den dagliga verksamheten för små barn både ute och inne i så lugna helheter som möjligt. Möjligheterna utreds att genomföra äkta smågruppsverksamhet exempelvis genom tillräckligt med gångvägar, ingångar och utomhusområden. Vid planeringen utnyttjas kunskaperna i tjänstedesign och de anställdas och brukarnas respons och erfarenheter när det gäller funktionsdugligheten i stadens stora daghemsenheter och förslag till förbättringar.

NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 71

Alviina Alametsä, Ted Apter, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Katju Aro, Sirpa Asko-Seljavaara, Eva Biaudet, Silja Borgarsdottir Sandelin, Fatim Diarra, Jörn Donner, Mika Ebeling, Tuula Haatainen, Atte Harjane, Joel Harkimo, Eveliina Heinäluoma, Kaisa Hernberg, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Ville Jalovaara, Katriina Juva, Jukka Järvinen, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Otso Kivekäs, Mai Kivelä, Dan Koivulaakso, Laura Kolbe, Vesa Korkkula, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Heimo Laaksonen, Johanna Laisaari, Maria Landén, Petra Malin, Otto



Meri, Silvia Modig, Abdirahim Mohamed, Elina Moisio, Sami Muttilainen, Seija Muurinen, Björn Månsson, Dani Niskanen, Laura Nordström, Mia Nygård, Maria Ohisalo, Jenni Pajunen, Pia Pakarinen, Matti Parpala, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Petrus Pennanen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Nasima Razmyar, Suldaan Said Ahmed, Mirita Saxberg, Daniel Sazonov, Satu Silvo, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Thomas Wallgren, Reetta Vanhanen, Juhana Vartiainen, Mauri Venemies, Sinikka Vepsä, Sanna Vesikansa, Anna Vuorjoki, Ozan Yanar

Blanka: 13

Harry Bogomoloff, Juha Hakola, Jussi Halla-aho, Atte Kaleva, Pia Kopra, Kauko Koskinen, Mika Raatikainen, Risto Rautava, Wille Rydman, Juhani Strandén, Matias Turkkila, Ulla-Marja Urho, Jan Vapaavuori

Frånvarande: 1

Eero Heinäluoma

Stadsfullmäktige godkände ledamoten Mari Holopainens förslag till hemställningskläm.

## 2 omröstningen

Ledamoten Terhi Peltokorpi hemställningskläm JA, motsätter sig NEJ.

JA-förslag: Stadsfullmäktige förutsätter att det vid den fortsatta planeringen av daghemmet i Storkärr utreds om daghemslokalerna är funktionella också med avseende på daghem med kvälls- och skiftvård.

NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 72

Alviina Alametsä, Ted Apter, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Katju Aro, Sirpa Asko-Seljavaara, Eva Biaudet, Silja Borgarsdottir Sandelin, Fatim Diarra, Mika Ebeling, Tuula Haatainen, Jussi Halla-aho, Atte Harjanne, Joel Harkimo, Eveliina Heinäluoma, Kaisa Hernberg, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Ville Jalovaara, Katriina Juva, Jukka Järvinen, Atte Kaleva, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Otso Kivekäs, Mai Kivelä, Dan Koivulaakso, Laura Kolbe, Pia Kopra, Vesa Korkkula, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Heimo Laaksonen, Johanna Laisaari, Petra Malin, Otto Meri, Silvia Modig, Abdirahim Mohamed, Elina Moisio, Sami Muttilainen, Seija Muurinen, Björn Månsson, Dani Niskanen, Laura Nordström, Mia Nygård, Maria Ohisalo, Jenni Pajunen, Matti Parpala, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Petrus Pennanen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Nasima Razmyar, Suldaan Said Ahmed, Daniel Sazonov, Satu Silvo, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara, Juhani Strandén, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Matias Turkkila,





12.12.2018

Ärende/10

Thomas Wallgren, Reetta Vanhanen, Juhana Vartiainen, Mauri Venemies, Sinikka Vepsä, Sanna Vesikansa, Anna Vuorjoki, Ozan Yanar

Blanka: 12

Harry Bogomoloff, Jörn Donner, Juha Hakola, Kauko Koskinen, Maria Landén, Pia Pakarinen, Mika Raatikainen, Risto Rautava, Wille Rydman, Mirita Saxberg, Ulla-Marja Urho, Jan Vapaavuori

Frånvarande: 1

Eero Heinäluoma

Stadsfullmäktige godkände ledamoten Terhi Peltokorpis förslag till hemställningskläm.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Timo Härmälä, stadssekreterare, telefon: 310 36028  
timo.harmala(a)hel.fi

Varhaiskasvatuslautakunta 16.05.2017 § 57

HEL 2017-004139 T 10 06 00

Påttös

Varhaiskasvatuslautakunta påttti hyväksyä päiväkotl Suursuo-Stigenin tarveselvityksen ja antoi kiinteistölautakunnalle 25.4.2017 päivätystä hankesuunnitelmasta omalta osaltaan puoltavan lausunnon.

Esittelijä

varhaiskasvatusjohtaja  
Satu Järvenkallas

Lisätiedot

Pirjo-Riitta Sihvonen, suunnittelija, puhelin: 310 43229  
pirjoriitta.sihvonen(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 04.05.2017 § 204

HEL 2017-004139 T 10 06 00

Kiinteistökartta 115/680 496, Suursuonlaita 6

Esitys

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle Suursuon päiväkodin 25.4.2017 päivätyh hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hank-



12.12.2018

Ärende/10

keen enimmäislaajuus on 3 326 brm<sup>2</sup> ja rakentamiskustannukset ovat enimmillään arvonlisäverottomina 11,2 milj. euroa kustannustasossa 11/2016.

Päätös tehdään ehdolla, että varhaiskasvatusvirasto ja opetusvirasto antavat hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

Kiinteistölautakunta päätti oikeuttaa kiinteistöviraston tilakeskuksen jatkamaan tämän hankkeen suunnittelua odottamatta hankepäätöksen lainvoimaisuutta.

Esittelijä

tilakeskuksen päällikkö  
Arto Hiltunen

Lisätiedot

Ari Hulkkonen, projektinjohtaja, puhelin: 310 27925  
ari.hulkkonen(a)hel.fi  
Irmeli Grundström, hankepäällikkö, puhelin: 310 42319  
irmeli.grundstrom(a)hel.fi