



23.10.2019

Ärende/4

§ 313

Projektplan för en nybyggnad vid Kårböle bygata

HEL 2019-006537 T 10 06 00

Beslut

Stadsfullmäktige godkände projektplanen för daghemmet Kaarelan raitin päiväkotis och Kannelmäen peruskoulus verksamhetsställe vid Kårböle bygata, daterad 4.6.2019, enligt vilken projektet omfattar högst 3 300 m² bruttoyta och byggkostnaderna för projektet uppgår till högst 15 300 000 euro exklusive mervärdesskatt i prisnivån för april 2019.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Maria Nyfors, stadssekreterare, telefon: 310 21731
maria.nyfors(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Kaarelan raitin uudisrakennuksen hankesuunnitelma
- 2 Kaarelan raitin hankesuunnitelman liitteet

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Det lokala servicenätet och nybyggnadsbehov i Kårböle

Projektplanen gäller en gemensam nybyggnad för Kaarelan raitin päiväkotis och Kannelmäen peruskoulus verksamhetsställe vid Kårböle bygata. Nybyggnaden ersätter den nuvarande Kannelmäen peruskoulus lokaler på verksamhetsstället vid Kårböle bygata och lokalerna för daghemmen Hakuninmaa och Vuorilinna.

I Kårböleområdet (Gamlas-Håkansåker-Magnuskärr) gjordes år 2016 en granskning av det lokala servicenätet i syfte att utreda behovet av servicelokaler som följer befolkningstillväxten och de befintliga lokalernas skick.

I nybyggnaden planeras lokaler för småbarnspedagogik och en lågstadieskola för 210 daghemsbarn och 120 elever i årskurserna 1 och 2 in-



23.10.2019

Ärende/4

om den grundläggande utbildningen. Till nybyggnaden flyttar daghemmen Hakuninmaa och Vuorilinna, vilkas lokaler skulle kräva en omfattande ombyggnad inom de närmaste åren. På samma tomt som daghemmet Vuorilinna finns gruppfamiljedaghemmet Vuorenpeikko vars platsantal beaktas i det nya daghemmet och gruppfamiljedaghemmets verksamhet läggs ned. Kannelmäen peruskoulus nuvarande verksamhetsställe vid Kårböle bygata fortsätter i de nya lokalerna efter att de blivit färdiga.

Nybyggnaden ändrar inte skolans elevantal, och småbarnspedagogiken får ca 20 nya platser.

Lokalerna kan användas flexibelt enligt förändringarna i servicebehovet. Att daghemmets och lågstadieskolans första klassers verksamhet förläggs till samma byggnad är en ekonomisk lösning med tanke på verksamhetskostnaderna och skapar bra förutsättningar för ett kontinuum inom småbarnspedagogiken och den grundläggande utbildningen. I samband med nybyggandet kan det byggas lokaler som bidrar till att målen för planen för småbarnspedagogik och läroplanen uppnås bättre än i nuläget.

Nybyggnadsprojektets omfattning, kvalitet och tidtabell

Nybyggnadsprojektet omfattar totalt 3 300 m² bruttoyta och 2 640 m² lägenhetsyta.

Nybyggnaden byggs helt i trä. I projektet ordnades en entreprenadtävling med principen om att planera och bygga (s.k. SR-tävling) i vilken det förutsattes att nybyggnaden förverkligas med träkonstruktioner, och innovativa lösningar i att använda trä söktes. Projektet stämmer överens med åtgärden 89 i åtgärdsprogrammet Kolneutralt Helsingfors 2035 (staden ökar byggande i trä i sina egna projekt).

Det är meningen att byggandet ska börja i mars 2020 och bli klart i augusti 2021.

Tillfälliga lokaler under byggarbetena

Kannelmäen peruskoulus verksamhet flyttar från verksamhetsstället vid Kårböle bygata till tillfälliga lokaler på Kårböleplanen under tiden för byggarbetena. Tillfälliga lokaler behövs för sammanlagt 120 elever inom den grundläggande utbildningen och 30 daghemsbarn inom förskoleundervisningen. Som tillfälliga lokaler anskaffas flyttbara paviljonger och deras fortsatta användning i andra objekt utreds.

Byggkostnader och finansiering



23.10.2019

Ärende/4

Enligt kostnadskalkylen uppgår byggkostnaderna för nybyggnadsprojektet till sammanlagt 15 300 000 euro exklusive mervärdesskatt i kostnadsnivån för april 2019 (4 636 euro/m² bruttoyta). Att byggnaden förverkligas med träkonstruktioner höjer kostnaderna för projektet.

I byggnadsprogrammet för husbyggnadsprojekt 2019–2028, som bifogats budgeten för 2019, har det reserverats 12 000 000 euro åren 2019–2021 för att planera och genomföra projektet. Det nödvändiga finansieringsbehovet för projektet beaktas vid beredningen av förslaget till ett nytt byggnadsprogram.

Fostrans- och utbildningssektorns hyreskostnader

De kalkylerade lokalkostnaderna för nybyggnaden, dvs. den interna hyran, uppgår till ca 32,79 euro/m² lägenhetsyta i månaden, varav kapitalhyrans andel är 26,32 euro/m² lägenhetsyta och underhållshyran 6,47 euro/m² lägenhetsyta. Hyran uppgår till sammanlagt 86 566 euro i månaden, dvs. 1 038 787 euro om året. Avkastningskravet är 3 procent och avskrivningstiden 30 år. Den slutliga kapitalhyran justeras enligt de verkliga kostnaderna och underhållshyran så att den motsvarar den aktuella underhållshyran när byggnaden är färdig.

Totalhyran för de nuvarande verksamhetslokalerna – Kannelmäen peruskoulus lokaler på verksamhetsstället vid Kårböle bygata och lokalerna för daghemmen Hakuninmaa och Vuorilinna – uppgår till ca 477 300 euro om året. Nybyggnaden ökar därigenom fostrans- och utbildningssektorns hyreskostnader med ca 560 000 euro om året.

Fostrans- och utbildningsnämndens utlåtande

Fostrans- och utbildningsnämnden har gett sitt samtycke till projektplanen 24.9.2019 (§ 317) och konstaterat att denna väl svarar mot de funktionella målsättningarna för fostran och utbildning. Utlåtandet finns i sin helhet i ärendets beslutshistoria.

Behörighet beträffande projektplaner

I enlighet med 7 kap. 1 § 3 punkten i förvaltningsstadgan ska stadsfullmäktige besluta om projektplaner vars kostnadskalkyl överstiger 10 miljoner euro.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Maria Nyfors, stadssekreterare, telefon: 310 21731
maria.nyfors(a)hel.fi

Bilagor

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



23.10.2019

Ärende/4

- 1 Kaarelan raitin uudisrakennuksen hankesuunnitelma
- 2 Kaarelan raitin hankesuunnitelman liitteet

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden
Fostrans- och utbildningsnämnden

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 07.10.2019 § 677

HEL 2019-006537 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy Kaarelan raitin päiväkodin ja Kannelmäen peruskoulun Kaarelan raitin toimipisteen 4.6.2019 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 3 300 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 15 300 000 euroa huhtikuun 2019 kustannustasossa.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Maria Nyfors, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 21731
maria.nyfors(a)hel.fi

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 24.09.2019 § 317

HEL 2019-006537 T 10 06 00

Lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta päätti:

A. Hakuninmaan ja Vuorilinnan päiväkotien sekä ryhmäperhepäiväkoti Vuorenpikon lakkauttamisesta ja tiloista luopumisesta sekä uuden päiväkodin perustamisesta.



B. Antaa puoltavan lausunnon osoitteessa Kaarelan raitti 1 sijoittuvasta päiväkodin ja Kannelmäen peruskoulun Kaarelan raitin toimipisteen uudisrakennuksen hankesuunnitelmasta. Lisäksi kasvatus- ja koulutuslautakunta lausuu hankesuunnitelmasta seuraavaa:

Hankesuunnitelma vastaa hyvin kasvatuksen ja koulutuksen toiminnallisia tavoitteita. Tilojen jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa tulee edelleen työskennellä yhdessä käyttäjätoimialan kanssa. Erityisesti ääneneristyksen ja -vaimennuksen huolelliseen toteutukseen ja vaalautukseen tulee kiinnittää huomiota. Tilat ja pintarakenteet tulee suunnitella helposti siivottaviksi, huollettaviksi ja korjattaviksi.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta kiinnittää erityistä huomiota hankkeen kustannusseurannan ja laadunvalvonnan tärkeyteen koko prosessin ajalta. Niillä on suuri vaikutus terveelliseen ja turvalliseen oppimisympäristöön sekä toimialan käyttökustannuksiin. Myös aikataulun pitävyydestä on huolehdittava.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta korostaa, että hankkeen jatkosuunnittelussa ja toteuttamisessa pitää edelleen huomioida henkilöstön ja lasten näkemykset tilojen kehittämisessä.

Hanke on esitelty kasvatus- ja koulutustoimialan työsuojelun yhteistointahenkilöstölle 5.9.2019. Työsuojelun lausunto otetaan huomioon jatkosuunnittelussa.

Käsittely

24.09.2019 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä muutti esitystään niin, että "Riittävät palvelutilat tukevat lasten ja nuorten arkea" -otsikon alla toisessa kappaleessa oleva "Maunula" muutetaan "Maununnevaksi".

Esittelijä

kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja
Liisa Pohjolainen

Lisätiedot

Sari Lehtonen, projektiarkkitehti, puhelin: 310 15124
sari.k.lehtonen(a)hel.fi
Raila Tiainen-Ala-Maunus, varhaiskasvatuksen aluepäällikkö, puhelin: 310 41222
raila.tiainen-ala-maunus(a)hel.fi
Arjariitta Heikkinen, perusopetuksen aluepäällikkö, puhelin: 310 71765
arjariitta.heikkinen(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 27.06.2019
§ 65



23.10.2019

Ärende/4

HEL 2019-006537 T 10 06 00

Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle Kaarelan raitin päiväkodin ja Kannelmäen peruskoulun Kaarelan raitin toimipisteen 4.6.2019 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 3 300 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 15 300 000 euroa huhtikuun 2019 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 valmistelua odottamatta hankepäätöstä.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

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