



11.12.2019

Ärende/8

§ 371

Projektplan för daghemmet Capellas allé 27

HEL 2019-005755 T 10 06 00

Beslut

Stadsfullmäktige godkände projektplan för en nybyggnad för daghemmet Capellas allé 27, daterad 17.6.2019, enligt vilken projektet omfattar högst 3 233 m² bruttoyta och maximipriset uppgår till högst 14 000 000 euro exklusive mervärdesskatt på den kostnadsnivå som rådde i april 2019.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

1 Hankesuunnitelma_lpk Capellan puistotie 27_190617

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Projektplanen gäller en projektplan för en daghemsbyggnad i det växande bostadsområdet Fiskehamnen. Framdeles kommer behovet av daghemsplatser att öka i området Fiskehamnen, och med nybyggnaden får området nya lokalplatser. Byggnadskostnaderna uppgår till 14 000 000 euro, och nybyggnaden uppskattas bli klar i slutet av år 2022.

Fostrans- och utbildningsnämnden tillstyrkte projektplanen 12.11.2019 (§ 360).

Föredragandens motiveringar

Byggplats

Byggplatsen ligger i Fiskehamnen på Capellas allé 27. För området gäller detaljplan nr 12375, som trädde i kraft 27.1.2017. Daghemmets



tomt ligger i kvarteret 10655. Daghembyggnaden uppförs på ett synligt ställe intill en öppen plats mitt i bostadskvarter.

Projektets behövlighet

Fiskehamnen är ett område stätt i tillväxt, varför det behövs fler daghemslokaler i området. Enligt en befolkningsprognos som färdigställdes år 2018 ökar antalet barn i åldern 1–6 år i Berghälls distrikt med ungefär 1 150 åren 2018–2028, av vilka 35 uppskattas vara svenskspråkiga. Största delen av tillväxten sker i området Fiskehamnen. Daghemmet behövs för att lösa en del av områdets servicebehov.

Utöver daghemmet Capellas allé 27 innefattar områdets planläggning tomter för två andra daghem. Planläggningen fortsätter så att det i områdets norra del dessutom kommer att finnas beredskap för tre daghemstomter. Dessutom finns det planer på att öppna privata daghem i området.

Projektplan för nybyggnaden

I nybyggnaden ska det ordnas småbarnspedagogik och förskoleundervisning för finsk- och svenskspråkiga barn i åldern 1–6 år. Daghemmet har lokalplatser för sammanlagt omkring 330 barn samt vårdpersonal och pedagogisk personal på ungefär 60–65 personer beroende på barnens åldersfördelning. Det bedöms att 246 lokalplatser kommer att upptas av finskspråkig verksamhet och 84 av svenskspråkig. Därutöver ska daghemmet ha lokaler för dygnetruntvård i skift. Man kommer att anlägga en inhägnad gård i samband med daghemmet, något som tillsammans med husets inomhuslokaler bildar en enhetlig inlärningsmiljö.

En del av byggnadens gemensamma lokaler ska kunna reserveras av invånare och övriga aktörer och vara tillgängliga på kvällstid och veckoslut utanför daghemmets öppettider. Det är något som ska beaktas i planeringen av passager och passagekontroll.

Målet med planeringen av nybyggnadens lokaler är att de ska vara mångsidigt användbara. Det verksamhetsmässiga målet är att lokalerna dels stöder daghemmets verksamhet, dels ger goda möjligheter till spontan lek och kreativ aktivitet. Lokalerna ska planeras så att de är trygga och så att de är lätta att bilda sig en uppfattning om samt så att de lämpar sig för både barn och vuxna med sensorisk och fysisk funktionsnedsättning. Byggnaden och gården planeras så att de blir tillgängliga. Gården ska ha särskilda områden och trygga redskap för daghemsbarn i olika åldrar. Man kommer att fästa särskild uppmärksamhet vid brandsäkerhet, tillgänglighet, inneluftens kvalitet, ljuddämpning och belysning då huset planeras och byggs.



Projektplanen ingår som bilaga 1.

Projektets omfattning

Projektets omfattning är totalt 3 233 m² bruttoyta, 2 795 m² lägenhetsyta och 2 363 m² effektiv yta. Till projektet hör också att anlägga daghemmets gård.

Byggnadskostnader och finansiering

Projektets byggnadskostnader uppgår till sammanlagt 14 000 000 euro exklusive mervärdesskatt i kostnadsnivån för april 2019.

I byggnadsprogrammet för husbyggnadsprojekt 2020–2029, som bifogats budgeten för år 2020, har det reserverats 14 miljoner euro för att planera och genomföra projektet åren 2021–2022.

Kostnader för att använda lokalerna

Projektets beräknade lokalhyra, dvs. den interna hyran, uppgår till 83 459 euro i månaden. Årshyran är 1 001 508 euro. Månadshyran är 29,86 euro/m² lägenhetsyta, varav kapitalhyrans andel är 23,39 euro/m² lägenhetsyta och underhållshyrans 6,47 euro/m² lägenhetsyta. Grunden för hyran per kvadratmeter är 2 795 m² lägenhetsyta. Avkastningskravet är 3 % och avskrivningstiden 30 år. Hyresuppskattningen bygger på maximala kostnader. Den slutliga kapitalhyran justeras efter de verkliga kostnaderna. Underhållshyran justeras så att den motsvarar underhållshyran vid tidpunkten då projektet slutförs.

Genomförande av projektet och dess tidtabell

Projektplanen har utarbetats i samarbete mellan stadsmiljösektorn och fostrans- och utbildningssektorn samt stadskansliet.

Byggnaden kommer att vara i Helsingfors stads, stadsmiljösektorns, ägo. Servicehelheten byggnader och allmänna områden i stadsmiljösektorn har helhetsansvaret för projektet. Stadsmiljösektorns underhållstjänster ansvarar för underhållet av byggnaden.

Planering och byggande kommer att genomföras i enlighet med en SR-entreprenadtävling (offentlig upphandling om en planerings- och byggentreprenad) som stadsmiljösektorn ordnar med anledning av objektet. SR-entreprenadtävlingen ordnades mellan november 2018 och juni 2019. Projektplanen bygger på det förslag som vann tävlingen. Entreprenören svarar för planeringen av objektet, för byggnadsförberedelserna och för själva byggandet. Det har planerats att nybyggnaden och anläggandet av dess gård inleds sommaren 2021 och att lokalerna ska vara klara i slutet av år 2022.



11.12.2019

Ärende/8

Fostrans- och utbildningsnämndens utlåtande

Fostrans- och utbildningsnämnden beslutade 12.11.2019 (§ 360) godkända behovsutredningen gällande en nybyggnad för ett daghem på Capellas allé 27, gav samtidigt ett utlåtande om projektplanen och beslutade inrätta daghemmet. Fostrans- och utbildningsnämnden tillstyrker 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.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

1 Hanksuunnitelma_lpk Capellan puistotie 27_190617

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden
Fostrans- och utbildningsnämndens svenska sektion

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 02.12.2019 § 816

HEL 2019-005755 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy päiväkotia Capellan puistotie 27 uudisrakennuksen 17.6.2019 päivätyn hanksuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 3 233 brm² ja hankkeen enimmäishinta on



arvonlisäverottomana 14 000 000 euroa huhtikuun 2019 kustannustasossa.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 12.11.2019 § 360

HEL 2019-005755 T 10 06 00

Päätös

Kasvatus- ja koulutuslautakunta päätti

A

hyväksyä osoitteeseen Capellan puistotie 27 toteutettavan päiväkodin uudisrakennuksen tarveselvityksen (liite 1).

B

antaa puoltavan lausunnon osoitteeseen Capellan puistotie 27 toteutettavan päiväkodin uudisrakennuksen hankesuunnitelmasta (liite 2). 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 ääneneristykseen ja -vaimennukseen sekä valaistukseen tulee kiinnittää huomiota. Lisäksi tilat ja pintarakenteet tulee suunnitella helposti siivottaviksi, huollettaviksi ja korjattaviksi.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta kiinnittää erityistä huomiota hankkeen kustannus seurannan 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.



11.12.2019

Ärende/8

Hanke on esitelty 4.9.2019 kasvatuksen ja koulutuksen toimialan työsuojelun yhteistoimintahenkilöstölle. Työsuojelun lausunto (liite 3) on otettu huomioon suunnittelussa.

C

perustaa päiväkodin osoitteeseen Capellan puistotie 27, 00580 Helsinki.

Esittelijä

kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja
Liisa Pohjolainen

Lisätiedot

Paula Heikkinen, projektiarkkitehti, puhelin: 31022374
paula.heikkinen(a)hel.fi

Svenska sektionen vid nämnden för fostran och utbildning 29.10.2019 § 29

HEL 2019-005755 T 10 06 00

Framställning

Svenska sektionen vid nämnden för fostran och utbildning beslutade föreslå för nämnden att behovsutredningen för en nybyggnad för ett daghem på adressen Capellas allé 27 godkänns i enlighet med bilagan.

Föredragande

direktör för den svenska servicehelheten
Niclas Grönholm

Upplysningar

Paula Heikkinen, projektiarkkitehti, telefon: 31022374
paula.heikkinen(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 27.06.2019 § 67

HEL 2019-005755 T 10 06 00

Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle päiväkotia Capellan puistotie 27:n uudisrakennuksen 17.6.2019 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 3 233 brm² ja hankkeen enimmä-



11.12.2019

Ärende/8

ishinta on arvonlisäverottomana 14 000 000 euroa huhtikuun 2019 kustannustasossa ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon ja rakennetun omaisuuden hallintapäällikön 14.6.2019 tekemä päätös suunnittelu- ja toteutuskilpailun voittajasta saa lainvoiman.

B

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

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Juha Aaltonen, projektiarkkitehti, puhelin: 310 21008
juha.aaltonen(a)hel.fi