



11.03.2020

Ärende/7

§ 82

Projektplan för ersättande nybyggnad för daghemmet Longinoja, daghemmet Vilppula och lekparken Filpus

HEL 2019-012238 T 10 06 00

Beslut

Stadsfullmäktige godkände projektplan för en nybyggnad på Skyttevägen 3 för daghems- och lekparcsbruk, daterad 17.7.2019, enligt vilken projektet omfattar 2 662 m² bruttoyta och byggnadskostnaderna uppgår till högst 10 400 000 euro exklusive mervärdesskatt på den kostnadsnivå som rådde i april 2019.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Päiväkoti Longinojan uudisrakennuksen hankesuunnitelma 17.7.2019
- 2 Päiväkoti Longinojan hankesuunnitelman liitteet

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

En ny daghems- och lekparcsbyggnad planeras till Skyttevägen 3 i Nedre Malm. Den kommer att ersätta de medfarna befintliga lokalerna för daghemmet Longinoja, daghemmet Vilppula och lekparken Filpus.

Syftet med nybyggnadsprojektet är en säker, hälsosam, ändamålsenlig och flexibel pedagogisk miljö för 240 daghemsbarn och för lekparcsverksamhet. I och med nybyggnaden fås cirka 70 nya dagvårdsplatser inom småbarnspedagogiken i Malm.

Byggkostnaderna för nybyggnadsprojektet uppgår till 10 400 000 euro. Det är meningen att byggandet ska börja i augusti 2020 och bli klart i juni 2022.

Föredragandens motiveringar

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



Servicenätet i Nedre Malm och nybyggnadsprojektets behövlighet

Den nya daghems- och lekparcsbyggnaden som planeras för Nedre Malm ska ersätta de befintliga lokalerna för daghemmet Longinoja, daghemmet Vilppula och lekparken Filpus.

På grund av att daghemmet Vilppulas lokaler är i dåligt skick har daghemmet redan flyttat till Filpusvägens paviljong, som färdigställdes i augusti 2019. Daghemmet Longinojas och lekparken Filpus befintliga lokaler är i behov av så omfattande reparationer att det inte är ändamålsenligt att genomföra reparationerna. Nybyggnaden möjliggör lämpliga, hälsosamma och säkra lokaler för daghems- och lekparcsverksamheten.

I Malms distrikt finns 17 daghem med totalt 1 467 dagvårdsplatser inom småbarnspedagogiken. Enligt den senaste befolkningsprognosen växer antalet barn i distriktet i åldern 1–6 år med totalt cirka 370 under 2019–2030.

Projektplan för nybyggnaden

För att säkra servicen i området genomförs nybyggnaden som en större enhet med högre platsantal än de befintliga daghemmen. Lokalerna planeras för 240 barn inom småbarnspedagogiken och förskoleundervisningen samt för lekplatsverksamhet med kapacitet för högst 70 personer åt gången. Genom projektet fås cirka 70 nya dagvårdsplatser inom småbarnspedagogiken.

Nybyggnaden byggs på tomten för det befintliga daghemmet Longinoja och lekplatsen Filpus. I det nya daghemmet ska det ordnas småbarnspedagogik och förskoleundervisning för barn i åldern 1–6 år. Man kommer att anlägga en inhägnad gård i samband med daghemmet och dessutom kommer den intilliggande Filpusparkens område att utnyttjas i verksamheten. I första våningen i den ena byggnadsgaveln byggs inomhuslokaler för lekparcsverksamheten med en egen ingång. Ett eget utomhusområde kommer att anläggas för lekplatsverksamheten. Lokalerna kan användas flexibelt enligt förändringarna i servicebehovet.

Syftet med nybyggnadsprojektet är en säker, hälsosam, ändamålsenlig och flexibel pedagogisk miljö som stöder sektorövergripande lärande och samhörighet. En del av de gemensamma lokalerna planeras så att de kan hyras ut till kommuninvånarnas förfogande utanför dagvårdstiderna.

Nybyggnadsprojektet omfattar 2 662 m² bruttoyta, 2 182 m² lägenhetsyta och 1 803 m² effektiv yta. Tomtens yta är cirka 6 400 m².



Det är meningen att byggandet ska börja i augusti 2020 och bli klart i juni 2022.

Byggnadskostnader och finansiering

Projektets byggnadskostnader uppgår till 10 400 000 euro exklusive mervärdesskatt (3 906 euro/m² bruttoyta) i kostnadsnivån för april 2019.

I byggnadsprogrammet för husbyggnadsprojekt 2020–2029, som bifogats budgeten för 2020, har det reserverats totalt 10 400 000 euro åren 2021–2022 för att planera och genomföra nybyggnaden.

Lokalkostnad för fostrans- och utbildningssektorn

Efter att nybyggnaden färdigställts beräknas den interna månadshyran uppgå till 60 245 euro och årshyran till 722 940 euro. Månadshyran är 27,61 euro/m² lägenhetsyta, varav kapitalhyrans andel är 21,75 euro/m² lägenhetsyta och underhållshyran 5,86 euro/m² lägenhetsyta. Grunden för hyran är 2 182 m² lägenhetsyta. Avkastningskravet är 3 procent och avskrivningstiden 30 år.

Tillfälliga lokaler medan byggarbetet pågår

Eftersom nybyggnaden kommer att byggas på daghemmet Longinojas och lekparken Filpus befintliga tomt behövs tillfälliga lokaler för deras funktioner under tiden som den befintliga byggnaden rivs och nybyggnaden byggs. Funktionerna överförs till paviljonger avsedda att tjäna som tillfälliga lokaler. Det är meningen att paviljongerna placeras norr om de befintliga byggnaderna, på samma tomt som daghemmet Vilppulas paviljong.

Fostrans- och utbildningsnämndens utlåtande

Fostrans- och utbildningsnämnden har gett sitt samtycke till projektplanen 11.2.2020, § 27, och konstaterat att denna väl svarar mot de funktionella målsättningarna för fostran och utbildning. Utlåtandet finns i sin helhet i ärendets beslutshistoria.

Beredning av projektplanen och behörighet

Projektplanen har utarbetats i samarbete mellan stadsmiljösektorn och fostrans- och utbildningssektorn. Under planeringen har man hört sakkunniga från miljötjänsterna, byggnadstillsynstjänsterna och räddningsverket samt personal inom arbetarskyddssamarbetet vid fostrans- och utbildningssektorn.



11.03.2020

Ärende/7

Nybyggnadsprojektet har behandlats vid fostrans- och utbildningssektorn med enheternas chefer och personal samt på föräldramöten.

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

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Päiväkoti Longinojan uudisrakennuksen hankesuunnitelma 17.7.2019
- 2 Päiväkoti Longinojan hankesuunnitelman liitteet

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden
Fostrans- och utbildningsnämnden

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 02.03.2020 § 142

HEL 2019-012238 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy osoitteeseen Ampujantie 3 rakennettavan päiväkoti- ja leikkipuistokäyttöön tulevan uudisrakennuksen 17.7.2019 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen laajuus on 2 662 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 10 400 000 euroa huhtikuun 2019 kustannustasossa.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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



11.03.2020

Ärende/7

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 11.02.2020 § 27

HEL 2019-012238 T 10 06 00

Lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle puoltavan lausunnon osoitteeseen Ampujantie 3 toteutettavan korvaavan uudisrakennuksen 17.7.2019 päivätyistä hankesuunnitelmasta (liite 1) ja lausuu lisäksi 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 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 on hyväksynyt 24.9.2019 osoitteeseen Ampujantie 3 toteutettavan päiväkodin ja leikkipuistotilojen korvaavan uudisrakennuksen tarveselvityksen.

Hanke on esitelty 25.5.2019 kasvatuksen ja koulutuksen toimialan työsuojelun yhteistoimintahenkilöstölle. Työsuojelun lausunto (liite 2) on otettu huomioon suunnittelussa.

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

Esittelijä

varhaiskasvatusjohtaja
Satu Järvenkallas

Lisätiedot

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



11.03.2020

Ärende/7

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 12.12.2019
§ 116

HEL 2019-012238 T 10 06 00

Eesitys

A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle lpk Longinojan korvaavan uudisrakennuksen 17.7.2019 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen laajuus on 2 662 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 10 400 000 euroa huhtikuun 2019 kustannustasossa ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

B

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

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hilden

Lisätiedot

Juha Polvinen, projektinjohtaja, puhelin: 310 21291
juha.polvinen(a)hel.fi
Sirkka-Liisa Sundvall, vs. tiimipäällikkö, puhelin: 310 23058
sirkka-liisa.sundvall(a)hel.fi