



24.08.2022

Ärende/13

§ 207

Projektplan för nybyggnaden för daghemmet Jäkälä

HEL 2022-002911 T 10 06 00

Beslut

Stadsfullmäktige godkände projektplanen för en ersättande nybyggnad för daghemmet Jäkälä, daterad 10.1.2022, enligt vilken projektet omfattar cirka 2 651 m² bruttoyta och byggkostnaderna för projektet uppgår till högst 11 250 000 euro exklusive mervärdesskatt i prisnivån för november 2021.

Stadsfullmäktige godkände dessutom följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige godkänner projektplanen och kostnaderna för daghemmet Jäkälä men förutsätter att staden utreder möjligheten att plantera träd och skapa ett naturområde på gården. Kontakt med naturen har konstaterats upprätthålla hälsan och förebygga allergier. (Sirpa Asko-Seljavaara)

Behandling

Ledamoten Sirpa Asko-Seljavaara understödd av ledamoten Terhi Peltonkorpi föreslog följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige godkänner projektplanen och kostnaderna för daghemmet Jäkälä men förutsätter att staden utreder möjligheten att plantera träd och skapa ett naturområde på gården. Kontakt med naturen har konstaterats upprätthålla hälsan och förebygga allergier.

Stadsfullmäktige godkände stadsstyrelsens förslag.

1 omröstningen

Ledamoten Sirpa Asko-Seljavaaras förslag till hemställningskläm JA, motsätter sig NEJ



24.08.2022

Ärende/13

JA-förslag: Ledamoten Sirpa Asko-Seljavaaras förslag till hemställningskläm

NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 82

Hilkka Ahde, Mahad Ahmed, Outi Alanko-Kahiluoto, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Eva Biaudet, Harry Bogomoloff, Silja Borgarsdóttir Sandelin, Jussi Chydenius, Fatim Diarra, Mika Ebeling, Elisa Gebhard, Nora Grotenfelt, Mia Haglund, Oona Hagman, Juha Hakola, Atte Harjanne, Eveliina Heinäluoma, Fardoos Helal, Titta Hiltunen, Veronika Honkasalo, Martina Houtsonen, Nuutti Hyttinen, Anniina Iskanius, Ville Jalovaara, Mikael Jungner, Kati Juva, Jukka Järvinen, Atte Kaleva, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Elina Kauppila, Marko Kettunen, Otso Kivekäs, Mai Kivelä, Laura Kolbe, Pia Kopra, Vesa Korkkula, Laura Korpinen, Sini Korpinen, Minja Koskela, Heimo Laaksonen, Petra Malin, Otto Meri, Nina Miettinen, Sami Muttilainen, Seija Muurinen, Björn Månsson, Tuomas Nevanlinna, Kimmo Niemelä, Dani Niskanen, Johanna Nuorteva, Mia Nygård-Peltola, Tom Packalén, Matias Pajula, Pia Pakarinen, Amanda Pasanen, Terhi Peltokorpi, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Laura Rissanen, Pirkko Ruohonen-Lerner, Wille Rydman, Sari Sarkomaa, Pekka Sauri, Mirita Saxberg, Daniel Sazonov, Oula Silvennoinen, Anni Sinnemäki, Juhani Strandén, Nina Suomalainen, Ilkka Taipale, Pilvi Torsti, Tuomas Tuomi-Nikula, Erkki Tuomioja, Sinikka Vepsä, Maarit Vierunen, Ozan Yanar

Frånvarande: 3

Osmo Soininvaara, Johanna Sydänmaa, Juhana Vartiainen

Stadsfullmäktige godkände ledamoten Sirpa Asko-Seljavaaras förslag till hemställningskläm.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

1 Hanksuunnitelma 10.01.2022

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag



24.08.2022

Ärende/13

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Projektet gäller den ersättande nybyggnaden för daghemmet Jäkälä. I den ersättande nybyggnaden planeras lokaler för 240 barn inom småbarnspedagogiken och förskoleundervisningen. Byggnaden uppförs på det nuvarande daghemmet Jäkäläs tomt på Lavvågen 11. På tomten lämnas en skyddad byggnad med beteckningen sr-2 kvar.

Avsikten är att nybyggnaden tas i bruk i juni 2025.

Fostrans- och utbildningsnämnden godkände behovsutredningen 16.6.2020 och gav 31.5.2022 ett utlåtande där den tillstyrker projektet.

En projektplan daterad 10.1.2022 har utarbetats i samarbete mellan stadsmiljösektorn, fostrans- och utbildningssektorn och stadskansliet.

Projektplanen finns i bilaga 1. Bilagorna till projektplanen finns i bilagematerialet.

Föredragandens motiveringar

Projektets behövlighet

Daghemmet Jäkäläs nuvarande lokaler är otillräckliga för det växande antalet användare och de uppfyller inte till alla delar de funktionella målen i planen för småbarnspedagogik. Daghembyggnaden, som planerats på Lavvågen 11 i Staffansby, ligger i Malms distrikt och bemöter servicebehovet i området. Antalet barn i Malms distrikt förväntas öka med 230 fram till år 2034. I verksamhetsställets omfattning har man beaktat hela serviceområdets beräknade utveckling: befolkningsprognosen, deltagandet i småbarnspedagogiken och nybyggandet. Det framtida invånarantalet i området ökar. Ökningen riktar sig i huvudsak till området kring Malm flygplats. Projektet bemöter det ökande antalet barn i småbarnspedagogikåldern enligt befolkningsprognosen i området.

I de nya lokalerna kan man flexibelt ordna småbarnspedagogik enligt de föränderliga behoven inom det nya området som är under byggnad. Den flexibla användningen av lokalerna har beaktats i dimensioneringen av lokalerna. Projektet är nödvändigt och brådskande för att staden ska kunna ordna småbarnspedagogiken och förskoleundervisningen i området.

Projektplan



Lokalerna i nybyggnaden planeras för cirka 240 barn. I daghemmet ordnas småbarnspedagogik och förskoleundervisning för barn i åldern 1–6 år. Vårdpersonalen och den pedagogiska personalen kommer att utgöras av 45–48 personer beroende på barnens åldersfördelning. Fostrans- och utbildningssektorn kommer att använda lokalerna flexibelt enligt förändringarna i servicebehovet.

Målet för arkitektplaneringen var en tydlig och flexibel helhetslösning. Byggnaden har två våningar. Grupplokaler för de mindre barnen kommer att ligga på första våningen och lokalerna för de större barnen på andra våningen. Man har strävat efter att öppna salen, entréhallen, matsalen och grupplokaler mot trevliga utsikter.

Byggnadens material är slitstarka och materialen på de inre ytorna uppfyller de krav som gäller tvättbarhet och hälsosam inomhusluft. Byggnaden har planerats tillgänglig. En ny gård för utevistelse anläggs för nybyggnaden. Gården förses med redskap som lämpar sig för daghemsbarn i olika åldrar.

Lokalerna planeras så att invånare och lokala sammanslutningar har möjlighet att ordna verksamhet och evenemang i dem.

Nybyggnadens stomme är av betong. Bottenbjälklaget är bärande och det kommer att vara ventilerat. Mellanbjälklaget och övre bjälklaget består av ihåliga plattor. Fasadmaterialet är trä. De yttre trapporna byggs i betong. Enligt den preliminära bedömningen i byggbarhetsutredningen grundläggs byggnaden med plattor via ett krosslager på mark eller berg.

I enlighet med stadens energieffektivitetsmål och kolneutralitetsmål är målet att energieffektiviteten är bättre än föreskriftsnivån och att förnybar energi produceras på platsen. Majoriteten av nybyggnadens uppvärmningsbehov täcks med jordvärme. Elenergi produceras med ett solenergisystem som placeras på yttertaket och som täcker minst 10 procent av elbehovet.

Projektets omfattning

Projektet omfattar cirka 2 651 m² bruttoyta, 2 210 m² lägenhetsyta och 1 689 m² effektiv yta.

Byggnadskostnader och finansiering av projektet

Projektets byggnadskostnader uppgår till sammanlagt 11 250 000 euro exkl. moms (4 244 euro/m² bruttoyta) i kostnadsnivån för november 2021.



I tillämpningsanvisningarna för 2022 års budget ingår som ett mål för planeringen och byggandet av lokalprojekt att kostnaderna inte överstiger 4 000 euro/m².

Projektets planer granskades i januari–februari 2022 och byggnadskostnaderna minskades med cirka en miljon euro (cirka 380 euro/m² bruttoyta) så att man kom närmare målpriset. I början av 2022 steg dock byggnadskostnaderna så mycket att de besparingar som uppnåtts jämfört med kostnadsnivån i november 2021 förlorades. I projektplaneringen har staden strävat efter så kostnadseffektiva lösningar som detaljplanebestämmelserna och läget tillåter. I projektet ingår dock delfaktorer där man inte kunnat uppnå betydande besparingar med tilläggsplanering. Dessa faktorer är bl.a. det svåra läget med en skyddad byggnaden på samma tomt, de svåra grundläggningsförhållandena, de solpaneler och bergvärmebrunnar som detaljplanen och stadsstrategin förutsätter, fasadens konstruktions- och materiallösningar enligt detaljplanebestämmelserna och den förväntade brukstiden på 100 år.

I byggnadsprogrammet för husbyggnadsprojekt 2022–2031, som ingår som bilaga i 2022 års budget, har det reserverats 10 400 000 euro för att planera och genomföra projektet, utgående från att projektets omfattning är 2 600 m² bruttoyta och att det byggs åren 2024–2025. Kostnadsökningen beaktas i beredningen av förslaget till nytt byggnadsprogram.

Lokalkostnader för fostrans- och utbildningssektorn

Nybyggnadens månadshyra uppgår till cirka 65 129 euro och årsarrendet blir cirka 781 550 euro. Grunden för hyran per kvadratmeter är 2 210 m² lägenhetsyta. Månadshyran är 29,47 euro/m² lägenhetsyta, varav kapitalhyrans andel är 22,90 euro/m² lägenhetsyta, underhållshyran andel 6,07 euro/m² lägenhetsyta och förvaltningskostnadernas andel 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 färdigställs.

Tillfälliga lokaler

I projektet behövs inte tillfälliga lokaler. Daghemsverksamheten fortsätter i daghemmet Jäkäläs nuvarande lokaler tills nybyggnaden är klar.

Projektets genomförande och tidtabell

Projektplanen har utarbetats i samarbete mellan stadsmiljösektorn, fostrans- och utbildningssektorn och stadskansliet. Under projektplaneringen har företrädare för byggnadstillsynsverket, miljötjänsten och räddningsverket hörts som sakkunniga.



24.08.2022

Ärende/13

Projektets genomförandeansvar och underhållsansvaret för byggnaden hör till tjänsten lokaler inom stadsmiljösektorns helhet för byggnader och allmänna områden.

Bygget av nybyggnaden har planerats så att det inleds i juni 2024 och lokalerna står klara i juni 2025.

Fostrans- och utbildningsnämndens utlåtande

Fostrans- och utbildningsnämnden har 31.5.2022 (§ 130) tillströkt projektplanen i sitt utlåtande och konstaterat att denna väl svarar mot de funktionella målsättningarna inom 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 10.01.2022

Bilagematerial

1 Hanksuunnitelman liitteet

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden
Fostrans- och utbildningsnämnden

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 27.06.2022 § 504

HEL 2022-002911 T 10 06 00



24.08.2022

Ärende/13

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy päiväkotijäkälän korvaavan uudisrakennushankkeen 10.1.2022 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen laajuus on noin 2 651 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 11 250 000 euroa marraskuun 2021 kustannustasossa.

Esittelijä

vs. kansliapäällikkö
Tuula Saxholm

Lisätiedot

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

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 31.05.2022 § 130

HEL 2022-002911 T 10 06 00

Lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle puoltavan lausunnon 20.3.2020 päivätystä päiväkotijäkälän hankesuunnitelmasta (liite 1).

Lautakunta edellyttää erityistä huomiota ja tarkkuutta kiinnitettävien tilojen valmistumiseen sovituissa aikatauluissa, mikä on edellytys lakisääteisten palvelujen toteuttamiselle.

Lisäksi kasvatus- ja koulutuslautakunta lausuu hankesuunnitelmasta seuraavaa:

Hankesuunnitelma vastaa kasvatuksen ja koulutuksen toiminnallisia tavoitteita. Tilojen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee edelleen työskennellä yhdessä käyttäjätoimialan kanssa. Tilojen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota äänieristykseen, äänenvaimennukseen ja valaistukseen. Tilat ja pintarakenteet tulee suunnitella helposti siivotaviksi, huollettaviksi ja korjattaviksi.

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

Esittelijä

va. varhaiskasvatusjohtaja



24.08.2022

Ärende/13

Ulla Lehtonen

Lisätiedot

Seija Serovuo, suunnittelija, puhelin: 310 25897
seija.serovuo(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 10.03.2022
§ 21

HEL 2022-002911 T 10 06 00

Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle osoitteeseen Jäkälätie 11 toteutettavan päiväkodin korvaavan uudisrakennuksen 10.1.2022 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen laajuus on noin 2 651 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 11 250 000 euroa marraskuun 2021 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.

Käsittely

10.03.2022 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavana oli tiimipäällikkö Kalevi Hinkkanen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Markku Hakonen, projektinjohtaja, puhelin: 310 39569
markku.hakonen(a)hel.fi

Kalevi Hinkkanen, tiimipäällikkö, puhelin: 310 43867
kalevi.hinkkanen(a)hel.fi