



05.02.2019

## § 5

### Godkännande av fostrans- och utbildningsnämndens svenska sektionens behovsutredning rörande nybygge för daghem i Botby

HEL 2018-011777 T 10 06 00

#### Framställning

Svenska sektion beslutade föreslå för fostrans- och utbildningsnämnden att det i bifogade behovsutredning beskrivna nybygget för daghemmet Kukkaniiitty och daghemmet Blomängen godkänns. Nybygget finns på adressen Blomängsvägen 19, 00950 Helsingfors.

Samtidigt beslutade sektionen justera protokollet till denna del omedelbart på mötet.

#### Föredragande

direktör för den svenska servicehelheten  
Niclas Grönholm

#### Upplysningar

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

#### Bilagor

1 Tarveselvitys\_Blomängen\_RU

#### Sökande av ändring

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Förslag till framställning

Framställningen stämmer överens med förslaget.

#### Föredragandens motiveringar

Enligt stadsmiljöexperter är det varken ekonomiskt eller tekniskt motiverat att grundligt renovera de lokaler som inhyser daghemmet Kukkaniiitty och daghemmet Blomängen och som är i dåligt skick.

Samtidigt beslutade sektionen justera protokollet till denna del omedelbart på mötet.

#### Servicenätet och befolkningsförändringen

På områdes- och stadsnivå följer man regelbundet med att det finns tillräckligt med lokalplatser inom småbarnspedagogiken. På så sätt kan



man beakta områdenas behov av tjänster. Servicenätet utvecklas så att man realiserar lokaler som främjar förverkligandet av planen för småbarnspedagogik och tillgodoser familjernas behov av tjänster. Flexibla, trygga och hälsosamma lärmiljöer stödjer barns och vuxnas välmående och trivsel.

Daghemmet Kukkaniitty–daghemmet Blomängen ligger i Botby distrikt, där det särskilt betjänar barn och deras familjer i Botby och dess närområden.

Befolkningsprognosen för åren 2018-2027 visar att antalet barn i åldern 1-6 år kommer att förbli oförändrat i Botby. Enligt projektplanen ska nybygget ersätta daghemmet Kukkaniittys och daghemmet Blomängens lokal på adressen Blomängsvägen 19 samt daghemmet Botbys lokal på adressen Handelshusgatan 16.

Den nya daghemsbyggnaden har sammanlagt 190 lokalplatser. Vid planeringen av nybygget har lokalplatserna dimensionerats till 8 m<sup>2</sup> lägyta/barn. I nuvarande daghem Kukkaniitty är antalet lokalplatser 72, i daghemmet Blomängen 35 och i daghemmet Botby 28. Nybygget ger sammanlagt 55 nya lokalplatser, som beaktas i samband med granskningen av servicenätverket för området. De planerade lokalplatserna i nybygget fördelas så att den finskspråkiga småbarnspedagogiken får 106 lokalplatser och den svenskspråkiga 84 lokalplatser. I och med nybygget får den svenskspråkiga småbarnspedagogiken 21 nya lokalplatser. Genom nybygget kan man förbereda sig för en ökning av deltagandegraden i småbarnspedagogik och övergången till en praxis med närdaghem.

## Verksamhetsmässiga mål

Vid planeringen av daghemmet Kukkaniitty–Blomängen i två våningar har man beaktat principerna i Helsingfors stads anvisningar för planering av daghem, de bygganvisningar som ska följas och de erfarenheter som erhållits från redan byggda daghemslokaler.

Målet är flexibla och mångsidiga lärmiljöer samt ett daghem med effektiva lokaler. Vid planeringen av lokaler läggs vikt vid barnens delaktighet och verksamhet i små grupper. Genom delaktig planering styrs användarna och barnen till att aktivt delta i planeringen och utvecklingen av den egna arbets- och verksamhetsmiljön samt av invånarnas miljö. Lokalerna har planerats så att de är tillgängliga. Särskild uppmärksamhet fästs vid akustik, belysning och ergonomi. Daghemmet uppfyller de krav som ställs på nybyggen i byggbestämmelserna rörande hälsosamhet och säkerhet.



Projektplanskedets referensplaner har presenterats för fostrans- och utbildningssektorns samarbetspersonal inom arbetarskyddet. Man kommer att ta i beaktande utlåtandet i samband med den fortsatta planeringen.

### Tekniska och ekonomiska motiveringar

Nuvarande daghemsbyggnad på Blomängsvägen är över 30 år gammal. Enligt en utredning som stadsmiljösektorn gjort är fastigheten i dåligt skick och ingen grundlig renovering kommer att göras.

Daghemmet Botby bedriver för tillfället verksamhet i Hekas hyreslokaler på Handelshusgatan. Det har beslutats att Hekas byggnad ska rivras, varför ersättande lokaler måste hittas.

### Konsekvensbedömning

Genom projektet ökar antalet småbarnspedagogikplatser inom området. Vid planering av småbarnspedagogiken strävar man efter att förverkliga servicen som närservice. Vid planeringen av den svenskspråkiga småbarnspedagogikens servicenätverk tas utöver principen om närservice hänsyn till funktionella principer. Småbarnspedagogikens lokaler planeras så att de är tillgängliga och lämpliga för alla barn och så att de är sådana lärmiljöer som stödjer barnens tillväxt och utveckling. Barn och familjer delaktiggörs i planeringen av daghemsverksamheten. Daghemmen är lokaler som är gemensamma för området ifråga och som möjliggör delaktighet i en gemenskap.

I och med nybyggnadsprojektet får man trygga och flexibla lokaler, varav en del kan användas av invånarna på kvällstid. I nybyggnadsprojektets lokaler kan man bättre beakta de verksamhetsmässiga faktorer som nämns i planen för småbarnspedagogik. Projektet möjliggör strategisk närservice inom Botby.

### Tidtabell, dimensionering och kostnader

Daghemmet Kukaniitty–Blomängens nybyggnadsprojekt är till sin omfattning 1 255 m<sup>2</sup> lägyta och förverkligandet av det finns i stadens byggprogram för husbyggsprojekt för åren 2018–2023.

De uppskattade byggkostnaderna för nybygget är 7,8 miljoner euro (4 138 €/m<sup>2</sup> bruttoyta, moms 0 %) enligt kostnadsnivån i oktober 2018. Kostnaderna stiger på grund av nybyggets utmanande grundningsförhållanden. Stadsmiljösektorn samt fostrans- och utbildningssektorn utreder tillsammans de kostnadseffektivaste lösningsmodellerna. Projektet ska emellertid redan i detta skede läggas fram för beslut för att sä-



kerställa lagstadgad service inom områdena. De uppskattade hyreskostnaderna för nygbygget är cirka 580 000 euro per år, varav ökningen är 350 000 euro per år för Kukvaniittys, Blomängens och Botbys del. Nybyggets hyra är 31,69 €/m<sup>2</sup> läg.yta/mån., som består av 25,83 €/m<sup>2</sup> läg.yta/mån. i kapitalhyra inklusive andelen för den tillfälliga lokalen 4,38 €/m<sup>2</sup> läg.yta/mån. och 5,86 €/m<sup>2</sup> läg.yta/mån. för underhållshyran.

I nybyggnadsprojektet behövs för den tid som fastigheten rivs och ny byggs tillfälliga lokaler för daghemmet Kukvaniitty och daghemmet Blomängen, eftersom nybygget kommer att uppföras där den gamla fastigheten nu finns. Tillfälliga lokaler uppskattas behövas för 20 månader. Lokaler för daghemmet har sökts inom området. Tidtabell- och verksamhetsmässigt lämpliga lokaler har inte hittats, varför man i projektet har beslutat sig för en tillfällig paviljong. Man planerar att placera de tillfälliga lokalerna på Botby grundskolas gård och intill gränsen till parken bredvid.

Daghemmet Botbys fastighet rivs åren 2019-2020. Dh Botbys behov av tillfällig lokal har beaktats i paviljongen med tillfälliga och extra utrymmen i Östra centrum. Det finns planer på att placera paviljongen på adressen Blåsippstigen 9. Till sin storlek är paviljongen cirka 120 lokalplatser. Sålunda kunde tillfälliga lokaler erbjudas dh Lakka och dh Botby och dessutom erhålls extra lokalplatser. Då antalet lokalplatser i Kukvaniitty-Blomängens och Östra centrums paviljong preciseras, är det möjligt att bedöma lösningen med tillfälliga lokal för daghemmet Botbys del på nytt.

Hyran för de tillfälliga lokalerna motsvarar den hyra som tas ut för den byggnad som ska rivas. Den kostnad för de tillfälliga lokalerna som överstiger nämnda nivå tas ut som ett separat tidsbegränsat belopp i samband med den hyra som tas ut efter att nybygget har uppförts.

De uppskattade flyttkostnaderna är cirka 28 000 euro. De uppskattade städkostnaderna för nybygget är omkring 75 000 euro per år, varav ökningen är cirka 30 000 euro. För kostnaderna för att starta nybygget avsätts 100 000 € (moms 0 %). Till kostnaderna för att starta verksamheten hör bl.a. möbleringen första gången, tillbehör, utrustning och anordningar. För kostnaderna för att starta dataadministrationen avsätts 56 000 € (mom 0 %).

#### Föredragande

direktör för den svenska servicehelheten  
Niclas Grönholm

#### Upplysningar

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



05.02.2019

Ärende/5

---

## Bilagor

1 Tarveselvitys\_Blomängen\_RU

## Sökande av ändring

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Beslutshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 13.12.2018  
§ 141