

Mer information:

chef för småbarnsfostran Annika Hiitola, tfn 050 341 6269  
Lokalcentralens byggchef Tomi Salminen, tfn 050 411 5905  
Lokalcentralens projektingenjör Stefan Lindholm, tfn 040 480 8650  
fornamn.efternamn@grankulla.fi

Projektet utgår från behovsutredningen om ombyggnaden av Villa Anemone för småbarnspedagogiken, som har behandlats i finska utskottet för undervisning och småbarnspedagogik (SOVV) 3.9.2020 § 60 och svenska utskottet för undervisning och småbarnspedagogik (SUUS) 31.8.2020 (§ 53) och godkänts av stadsstyrelsen 28.9.2020 (§ 165). Länk till stadsstyrelsens beslut:

<http://kauniainenfi.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=20202991-6>

Antalet barn inom den finskspråkiga småbarnspedagogiken i Grankulla kommer att fortsätta att öka fram till 2025 i varierande grad enligt olika prognoser. Det svenska utskottet för undervisning och småbarnspedagogik (SUUS) behandlade behovsutredningen vid sitt sammanträde 31.8.2020 § 53 och förordade för stadsstyrelsen att den skulle godkännas. Det finska utskottet för undervisning och småbarnspedagogik (SOVV) behandlade behovsutredningen vid sitt sammanträde 3.9.2020 § 60. SOVV föreslog att toaletterna skulle byggas om för daghemsbruk och att en pedagogisk sakkunnig bör tas med i den fortsatta planeringen och genomförandet av projektet. Också SOVV förordade att stadsstyrelsen skulle godkänna behovsutredningen.

Beräknat enligt kvadratmetrarna kan ett daghem som tills vidare placeras i Villa Anemones fastighet ha 4–5 grupper eller ca 87 barn, om två av grupperna är avsedda för barn under 3 år. Fastigheten är bl.a. tack vare sitt läge lämplig för skiftvård. Då kan Pikku Akatemias skiftvårdsgrupp överföra sin verksamhet till Villa Anemone, så att där kan verka både en finsk- och en svenskspråkig skiftvårdsgrupp och dessutom 1–2 andra småbarnspedagogikgrupper på vardera språket. Gruppernas språk måste dock vara föremål för fortgående bedömning så att de uppfyller stadens behov av småbarnspedagogik. I nuläget verkar det som om fler grupper främst kommer att behövas inom den finska småbarnspedagogiken.

Beredningen av projektet har fortsatt i enlighet med stadens direktiv för genomförande av bygginvesteringsprojekt, som stadsfullmäktige godkände 1.2.2010 (§ 4). På basis av den godkända behovsutredningen har man gjort upp en projektplan och till den anknutna preliminära planer med kostnadskalkyl till stöd för investeringsbeslutet.

Chefen för småbarnsfostran och en föreståndare för en enhet för småbarnspedagogik har deltagit i projektets ledningsgrupp som representanter för användarna under projektplaneringen.

Under projektplaneringen gjordes två alternativa planer upp, VE 1 och VE 2:

VE 1

Ett större daghem för 5 grupper som kräver en mindre tillbyggnad och en skild gård för de större barnen. En närmare beskrivning av lösningen ingår i projektplanen och ingår också i skissplanerna.

Ett daghem med fem grupper ger möjlighet till skiftvård på båda språken och gör att småbarnspedagogik flexibelt kan tillhandahållas enligt efterfrågan på vardera språket. I så fall kan Grankottens fastighet avskaffas efter att lokalerna för småbarnspedagogik i Granhultsskolan blir klara, eftersom daghemsplatserna för barn under förskoleåldern, som finns i Grankotten, i så fall ersätts med svenskspråkiga grupper i Villa Anemone. Också de tillfälliga lokalerna för Berga och Oasen kunde avskaffas, men lösningen kan inte erbjuda tilläggskapacitet på någotdera språket. Skiftvårdsgruppen från Pikku Akatemia kan flyttas till Villa Anemone, vilket frigör plats för en barngrupp i Pikku Akatemia.

Planlösningarna i ett daghem med fem grupper ger möjlighet till ändamålsenlig och mångsidig småbarnspedagogik med en gymnastiksal och olika rum för smågrupper, samt ett utrymme som kan användas t.ex. för vattenlek eller som ateljé, vilket skapar mervärde särskilt i arbetet med barn med stödbehov. Om en skild ingång byggs så behövs det mindre korridorutrymme, vilket ökar trivseln och underlättar städningen. Det ger också mer flexibilitet i gruppernas verksamhet om de har olika entréer. Den skilda gården på östra sidan om byggnaden ger goda möjligheter till motion under dagen.

Enligt de preliminära uppskattningarna för byggandet och kostnadskalkylen uppgår de byggnadstekniska arbetena enligt alternativ VE 1 till 1,83 M€ (moms 0 %). De slutliga och mer exakta uppskattningarna för byggnadsdelarna och kostnadsutredningen med specifikation av kostnadsfördelningen kommer i början av mars.

## VE 2

Ett mindre daghem med 4 grupper som ryms in i de befintliga lokalerna och på den befintliga gården framför byggnaden.

Ett daghem med fyra grupper ger möjlighet till skiftvård på båda språken och en grupp som stöder skiftvård på vardera språket. I så fall kan Grankottens fastighet avskaffas efter att lokalerna för småbarnspedagogik i Granhultsskolan blir klara, eftersom daghemsplatserna för barn under förskoleåldern, som finns i Grankotten, i så fall ersätts med svenskspråkiga grupper i Villa Anemone. De tillfälliga, oändamålsenliga lokalerna för Berga och Oasen kan knappast avskaffas, om inte behovet av kommunal småbarnspedagogik minskar. Skiftvårdsgruppen från Pikku Akatemia kan flyttas till Villa Anemone, vilket frigör plats för en barngrupp i Pikku Akatemia.

Planlösningarna i ett daghem med fyra grupper ger möjlighet till ändamålsenlig småbarnspedagogik med en gymnastiksal och olika rum för smågrupper. Också de vuxna har rymliga och mångsidiga arbetsrum i det här alternativet. Gården är mindre i det här alternativet, men kan ge möjlighet till mer flexibel övervakning och möjligheter till samvaro för barn i olika åldrar än lösningen med skilda gårdar.

Enligt de preliminära uppskattningarna för byggandet och kostnadskalkylen uppgår de byggnadstekniska arbetena enligt alternativ VE 2 till 1,49 M€ (moms 0 %).

## Alternativ för hustekniken och energieffektiviteten

Fastighetens underhåll är eftersatt vad gäller hustekniken och varken maskinerna eller tekniken är längre energieffektiva. Den befintliga ventilationen räcker inte till för den planerade daghemsverksamheten och hela ventilationssystemet bör förnyas så det överensstämmer med bestämmelserna. Åtgärder för att öka energieffektiviteten kan vidtas i anslutning till att ventilationsmaskinerna byts ut (till maskiner med motströmsvärmväxlare och roterande värmeåtervinning). Kostnaden för åtgärderna är ca 100 000 euro med moms 0 %. Återbetalningstiden är ca 20 år, kostnaden ingår i VVSA- och elplaneringskalkylen vid punkten om ventilation.

Åtgärderna för att öka värmesystemets energieffektivitet har utretts i anslutning till projektplaneringen av energieffektiviteten. Följande alternativ och kostnadseffekter har framförts för de olika åtgärderna:

### 1. Grundnivån

Det nuvarande värmesystemet (fjärrvärme), som dock kräver följande åtgärder: ändringar i fjärrvärmepaketet, ändringsarbeten av ventilationsluftens uppvärmningssystem, balansering av värmesystemet och installation av en styrventil för bruksvattnet. Kostnaderna för åtgärderna blir 65 000 euro med moms 0 % och en återbetalningstid på 12 år. Ändringen i CO<sub>2</sub>-utsläpp är -23 t CO<sub>2</sub>/a.

### 2. Option

Utöver grundnivån läggs ett luftvärmepumpsystem till parallellt med fjärrvärmen. Då blir kostnaderna för åtgärderna sammanlagt ca 90 000 euro med moms 0 % och en återbetalningstid på ca 16 år. Ändringen i CO<sub>2</sub>-utsläpp är -43 t CO<sub>2</sub>/a.

### 3a. Option

Fastighetens uppvärmning byts från fjärrvärme till bergvärme. Då bör också värmeelementen förnyas så de är kompatibla med bergvärmesystemet. Kostnaderna för åtgärderna blir ca 210 000 euro med moms 0 % och en återbetalningstid på ca 18 år. Ändringen i CO<sub>2</sub>-utsläpp är -63 t CO<sub>2</sub>/a.

### 3b. Option

Fastighetens uppvärmning byts från fjärrvärme till bergvärme med kylning (15 st kylkonvektorer). Då bör också värmeelementen förnyas så de är kompatibla med bergvärmesystemet. Kostnaderna för åtgärderna blir ca 280 000 euro med moms 0 % och en återbetalningstid på ca 22 år. Ändringen i CO<sub>2</sub>-utsläpp är -63 t CO<sub>2</sub>/a.

I anslutning till projektplaneringen av energieffektiviteten konstaterades det att option 3a är det mest energieffektiva och totalekonomiskt fördelaktiga alternativet att tillämpa i då användningsändamålet ändras. Energieffektivitetsplanen medföljer som bilaga.

I anslutning till projektplaneringen granskades olika alternativ för skjutstrafiken till och från enheten för småbarnspedagogik.

Projektplaneringsfasen har resulterat i projektplanerna som ingår som **bilagor** (huvud-, arkitekt- samt VVSA- och elplanering), arkitektens skissritningar samt rumsbeskrivning och målpriskalkyler för VVSA- och elplaneringen.

Projektet uppskattas ta sammanlagt 8 månader i anspråk och efter det kan användaren möblera lokalerna.

Enligt preliminära uppgifter i målpriskalkylen som har gjorts upp på basis av projektplanen blir de sammanlagda kostnaderna för projektet följande, beroende på vilket alternativ och vilket värmesystem som väljs:

VE 1 och VVSA och el 1. grundnivån	1 768 000 och 65 000 euro	sammanlagt 1 833 000 euro (moms 0 %)
VE 1 och VVSA och el 2. optionen	1 768 000 och 90 000 euro	sammanlagt 1 858 000 euro (moms 0 %)
VE 1 och VVSA och el 3a. optionen	1 768 000 och 210 000 euro	sammanlagt 1 978 000 euro (moms 0 %)
VE 1 och VVSA och el 3b. optionen	1 768 000 och 280 000 euro	sammanlagt 2 048 000 euro (moms 0 %)
VE 2 och VVSA och el 1. grundnivån	1 427 000 och 65 000 euro	sammanlagt 1 492 000 euro (moms 0 %)
VE 2 och VVSA och el 2. optionen	1 427 000 och 90 000 euro	sammanlagt 1 517 000 euro (moms 0 %)
VE 2 och VVSA och el 3a. optionen	1 427 000 och 210 000 euro	sammanlagt 1 637 000 euro (moms 0 %)
VE 2 och VVSA och el 3b. optionen	1 427 000 och 280 000 euro	sammanlagt 1 707 000 euro (moms 0 %)

De slutliga och mer exakta uppskattningarna för byggnadsdelarna och kostnadskalkylen med specifikation av kostnadsfördelningen kommer under mars.

Uppskattningarna för byggnadsdelarna och kostnadskalkylen grundar sig på planeringslösningarna som har valts i projektplaneringsskedet, med målet att uppnå en effektiv användningsgrad för lokalerna och uppdatera hustekniken.

Efter behandling i samhällstekniska utskottet, stadsstyrelsen och fullmäktige fattas investeringsbeslutet utgående från projektplanen, sannolikt under april-maj 2021.

Med beaktande av det riktgivande tidsschemat för husbyggnadsprojekt samt stadens egen beslutsprocess kan objektet då tas emot i slutet av augusti 2022. Även användarförvaltningens åtgärder innan lokalerna tas i bruk (flyttning, inredning mm.) måste beaktas. Då man beaktar det ovanstående kommer lokalerna för enheten för småbarnspedagogik i Villa Anemone att kunna tas i bruk i början av oktober 2022.

Tillförordnad bildningsdirektör Maria Ekman-Ekebon:

SUUS godkänner projektplanen enligt bilagan och föreslår vidare att alternativet VE1 med värmesystemet 3a godkänns. Lösningen vore ett mer fungerande alternativ för småbarnspedagogiken både för inomhuslokalerna och gården, och skulle garantera att platserna inom småbarnspedagogik räcker till inom en överskådlig framtid.

.....

Ordförande Nina Colliander-Nyman föreslog understödd av ledamot Kristian von Essen tillägg till beslut enligt följande:

Utskottet betonar att Grankotten avvecklas genom en separat beredning och enligt en egen tidtabell som inte är anknuten till Anemone.

Förslaget godkändes enhälligt.

**Beslut:**

SUUS godkänner projektplanen enligt bilagan och föreslår vidare att alternativet VE1 med värmesystemet 3a godkänns. Lösningen vore ett mer fungerande alternativ för småbarnspedagogiken både för inomhuslokalerna och gården, och skulle garantera att platserna inom småbarnspedagogik räcker till inom en överskådlig framtid.

Utskottet betonar att Grankotten avvecklas genom en separat beredning och enligt en egen tidtabell som inte är anknuten till Anemone.

**Bilagor:**

Arkitekt projektbeskrivning: JULK\_Villa Anemone ARK hankeselostus  
VVSA projektbeskrivning: JULK\_Villa Anemone LVIAS hankeselostus  
Energi projektplan: JULK\_Villa Anemone energiahankesuunnitelma  
Rumsvisa planer: Villa Anemone tilakohtaiset suunnitelmat (Extranet)  
VVS-skissplan: Villa Anemone LVI luonnossuunnitelmat (Extranet)  
Version 1 skissplan: Villa Anemone VE 1 (Extranet)  
Version 2 skissplan: Villa Anemone VE 2 (Extranet)