



§ 53

Kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausunto kaupunkiympäristön toimialalle Oulunkylään osoitteeseen Jokiniementie 34b toteutettavan päiväkotiperhosen uudisrakennuksen enimmäishinnan korottamisesta

HEL 2020-005905 T 10 06 00

Lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi kaupunkiympäristön toimialalle puoltavan lausunnon Oulunkylään osoitteeseen Jokiniementie 34b toteutettavan päiväkodin uudisrakennuksen toteutuksen enimmäishinnan korottamisesta 1 747 258 eurolla siten, että hankkeen korotettu enimmäishinta on 8 144 446 euroa arvolisäverottomana lokakuun 2023 kustannustasossa.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta huomauttaa, että kaupunkiympäristön toimialan on huomioitava nyt esitettävä enimmäishinnan korotus ja siitä aiheutuva vuosittainen lisävuokra (noin 106 274 euroa/vuosi) kasvatuksen ja koulutuksen toimialan vuokra-arvioon siten, että vuokrankorotus voidaan huomioida toimialan budjetissa. Lautakunta muistuttaa lisäksi, että tilahankkeen vuokravaikutukset (noin 550 946 euroa/vuosi) tulee huomioida toimialan talousarviossa.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta kehottaa kiinnittämään huomiota hankkeiden kustannusarvioiden tarkkuuteen, jotta voidaan välttyä myöhemmiltä enimmäishinnan korotuksilta.

Esittelijä

varhaiskasvatusjohtaja
Miia Kemppi

Lisätiedot

Leena Tamminen, suunnittelija, puhelin: 310 80277
leena.tamminen2(a)hel.fi

Liitteet

1 Päiväkotiperhosen enimmäishinnan korottaminen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.



Esittelijän perustelut

Kaupunkiympäristön toimiala pyytää kasvatus- ja koulutuslautakunnalta lausuntoa Oulunkylään osoitteeseen Jokiniementie 34b toteutettavan päiväkotiperhosen uudisrakennuksen enimmäishinnan korottamisesta. Tilat on mitoitettu 150 lapselle ja ne on tarkoitus ottaa käyttöön elokuuhun 2025 mennessä.

Kaupunginhallitus hyväksyi 8.6.2020 (§ 349) alkuperäisen 29.4.2020 päivätyn hankesuunnitelman. Päätöksen mukainen hankkeen enimmäishinta oli 6 420 000 euroa arvonlisäverottomana helmikuun 2020 kustannustasossa.

Hankkeen enimmäishinnalle on laadittu korotusesitys, josta kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti kokouksessaan 8.2.2024. Lopullisesti korotusesityksestä päättää kaupunginhallitus. Korotusesityksen jälkeen hankkeen enimmäishinta on arvonlisäverottomana 8 144 446 euroa lokakuun 2023 kustannustasossa.

Enimmäishinnan korotukselle on kaupunkiympäristön toimialan antaman tiedon mukaan muun muassa seuraavat perusteet: Vuonna 2020 laaditun hankesuunnitelman enimmäishinta perustui urakoitsijan kustannusarvioon. Yhtiön kanssa tehty väliaikainen sopimus purettiin teknisen johtajan päätöksellä tammikuussa 2023, kun yritys oli hakeutui yrityssaneeraukseen, eikä pystynyt antamaan Helsingin kaupungille varsinaisen urakkasopimuksen mukaisia vakuuksia. Sopimuksen purkamisen ja siihen liittyvien suunnittelijoiden vaihtumiset aiheuttivat ylimääräisiä suunnittelukustannuksia hankkeelle.

Lisäkustannuksia syntyi myös vuosien 2021 ja 2022 aikana tapahtuneen rakennusmateriaalien ja energian hintojen poikkeuksellisen nousun takia. Lisäksi hankkeen myöhästymisestä on aiheutunut lisäkustannuksia.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala ei ole esittänyt vuokrankorotukseen vaikuttavia muutoksia.

Enimmäishinnan korotuksen vaikutus tilakustannuksiin

Alkuperäisen hankesuunnitelman mukainen kokonaisvuokra-arvio oli noin 37 056 euroa/kk eli 444 672 euroa/vuosi (30,88 euroa/htm²/kk). Neliövuokran perusteena oli 1200 htm².

Korotusesityksen mukaisilla kustannuksilla tilojen tulevaisuuden vuokraksi arvioidaan 33,38 euroa/htm²/kk, josta pääomavuokra on 25,87 eu-



roa/htm²/kk ja ylläpitovuokra on 7,51 euroa/htm²/kk. Vuokra on yhteensä 45 912 euroa/kk ja 550 946 euroa/vuosi.

Vuokra-arvio on laskettu korjatun enimmäishinnan perusteella. Pääomavuokra tarkentuu toteutuneiden kustannusten mukaan ja ylläpitovuokra valmistumisajankohdan ylläpitovuokraa vastaavaksi.

Aikaisemmat päätökset

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on 5.05.2020 (§ 156) hyväksynyt osoitteeseen Jokiniementie 34b toteutettavan päiväkotiperhosen uudisrakennuksen 22.4.2020 päivätyn tarveselvityksen ja 26.05.2020 (§ 131) antanut puoltavan lausunnon kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle 29.4.2020 päivätystä hankesuunnitelmasta. Hankesuunnitelma on hyväksytty kaupunginhallituksessa 8.6.2020 (§ 349).

Esittelijä

varhaiskasvatusjohtaja
Miia Kemppi

Lisätiedot

Leena Tamminen, suunnittelija, puhelin: 310 80277
leena.tamminen2(a)hel.fi

Liitteet

1 Päiväkotiperhosen enimmäishinnan korottaminen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunkiympäristön toimiala
Kasvatuksen- ja koulutuksen toimiala

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 08.02.2024 § 15

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 14.05.2020 § 66

Kaupunginhallitus 08.06.2020 § 349

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 26.05.2020 § 131