



13.06.2019

Asia/4

§ 60

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle Solakallion koulun käyttöön tarkoitetun vuokrattavan väliaikaisen tilaelementtiratkaisun hankesuunnitelman hyväksymiseksi

HEL 2019-006294 T 10 06 00

Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten töiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle osoitteeseen Mikkolankuja 6 sijoittuvan, tilaelementeistä koostuvan koulukäyttöön suunnitellun paviljongin 17.5.2019 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen laajuus on noin 2 400 brm² ja hankkeen pääomitettu enimmäishinta on arvonlisäverottomana 5 700 000 euroa maaliskuun 2019 kustannustasossa.

Päätös tehtiin ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

B

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

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Tarja Lehto, projektinjohtaja, puhelin: 310 31822
tarja.lehto(a)hel.fi
Päivi Etelämäki, projektinjohtaja, puhelin: 310 31871
paivi.etelamaki(a)hel.fi

Liitteet

1 Mikkolankuja 6 hankesuunnitelma 17.5.2019

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus



Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Tiloihin siirtyy nykyisen Solakallion koulun toiminta. Solakallion koulussa on 54 oppilasta, jotka kaikki ovat pidennetyn oppivelvollisuuden oppilaita. He ovat kehitysvammaisia ja/tai autismikirjon henkilöitä. Oppilailta on toiminnan ohjauksen, kommunikoinnin ja oppimisen vaikeuksia arjen toiminnan tasolla. Opetuksen järjestäminen asettaa oppimisympäristölle ja tiloille erityisiä vaatimuksia.

Nykyinen Solakallion koulun rakennus on kuntotutkimusten mukaan todettu niin huonokuntoiseksi, että rakennuksen käyttäjille tarvitaan väliaikainen tilaratkaisu korvaavan uudisrakennuksen valmistumiseen asti. Korvaava uudisrakennus toteutetaan nykyisen Solakallion koulun rakennuspaikalle, josta nykyinen huonokuntoinen rakennus puretaan.

Väliaikainen tilaratkaisu hankitaan vuokraamalla siirtokelpoisista tilaelementeistä koostuva paviljonki 61 kuukauden ajaksi.

Lausunnot

Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus on pyytänyt hanke-suunnitelmasta lausunnon kasvatus- ja koulutuslautakunnalta.

Hankkeen laajuus

Hankkeen laajuus on noin 2 400 brm², noin 2000 htm², 1 563 hym².

Kustannukset

Kustannusarvion 15.5.2019 mukaan hankkeen kokonaiskustannus arvonlisäverottomana on yhteensä 5 700 000 euroa kustannustasossa 3/2019 (RI 103,9; THI 185,7).

Kokonaiskustannuksen sisältämä tilaelementtien vuokratilakustannus suunnitellun 61 kuukauden ajalle on arvonlisäverottomana yhteensä 3 708 312 euroa. Kokonaiskustannus sisältää investointikustannuksia arvonlisäverottomana yhteensä 1 991 688 euroa. Investointikustannuksiin sisältyvät rakennuttamis- ja suunnittelukustannukset, maanrakennustyöt, pihan toteutus, tontin ulkopuoliset kaivutyöt, rakennuttajan erillishankinnat ja lisä- ja muutostyövaraus sekä rakennuspaikan ennallistaminen.

Kokonaiskustannusta on nostanut tilaelementtien tavanomaista korkeampi vuokratilakustannus, joka johtuu Solakallion koulun toiminnan erityisvaatimuksista.



Tilakustannus käyttäjälle

Hankkeen arvioitu tilakustannus käyttäjälle on määritelty tilahankkeiden käsittelyohjeiden (Khs 14.12.2015) mukaan.

Tilakustannus käyttäjälle on 52,30 euroa/htm²/kk, 104 600 euroa/kk. Tästä tilaelementtien vuokratilakustannus kaupunkiympäristön toimialalle on 30,40 euroa/htm²/kk, investointikustannusten perusteella laskettu lisävuokra 17,89 euroa/htm²/kk ja ylläpito 4,01 euroa/htm²/kk. Tilakustannuksen perusteena on 2 000 htm². Arvioitu tilakustannus 61 kuukauden ajalta on yhteensä 6 380 600 euroa.

Hankkeen rahoitus

Tilaelementtien vuokratilakustannus maksetaan käyttötalousmäärärahoista.

Hankkeen investointikustannukset rahoitetaan talousarvion talonrakennushankkeiden rakentamishjelman alakohdalle 8020206 osoitetuista kohdentamattomista korjausmäärärahoista.

Hankkeen toteutus ja aikataulu

Hankkeen toteutusvastuu on kaupunkiympäristötoimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuudella. Rakennuksen ylläpidosta vastaa kaupunkiympäristötoimialan ylläpitopalvelut.

Hanke on tavoitteena toteuttaa siten, että tilat ovat käytettävissä tammikuussa 2020.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Tarja Lehto, projektinjohtaja, puhelin: 310 31822
tarja.lehto(a)hel.fi
Päivi Etelämäki, projektinjohtaja, puhelin: 310 31871
paivi.etelamaki(a)hel.fi

Liitteet

1 Mikkolankuja 6 hankesuunnitelma 17.5.2019

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi



13.06.2019

Asia/4

Rakennukset ja yleiset alueet
Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
Kaupunginhallitus