



13.12.2018

Asia/6

§ 140

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle LPK Isoniityn, korvaavan uudisrakennuksen hankesuunnitelman hyväksymiseksi

HEL 2018-011907 T 10 06 01

Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle LPK Isoniityn uudisrakennushankkeen 13.12.2018 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 1 540 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 7 100 000 euroa kustannustasossa 9/2018 ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon ja tarveselvityksen.

B

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden jatkamaan hankkeen suunnittelua odottamatta hankepäätöstä.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Ari Hulkkonen, projektinjohtaja, puhelin: 310 27925
ari.hulkkonen(a)hel.fi
Päivi Etelämäki, projektinjohtaja, puhelin: 310 31871
paivi.etelamaki(a)hel.fi

Liitteet

- 1 LPK Isoniitty, korvaava uudisrakennus hankesuunnitelma 181213
- 2 LPK Isoniitty korvaava uudisrakennus, hankesuunnitelman liitteet 1-6

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Postiosoite
PL 58220
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite
Elimäenkatu 5
Helsinki 51
<https://www.hel.fi/>

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



Kumpulaan osoitteeseen Limingantie 39 on suunnitteilla uusi päiväkotiki 150 lapselle. Tämä korvaa nykyisen Jyrängöntiellä sijaitsevan huonokuntoisen Isoniityn päiväkodin, joka tullaan purkamaan uudisrakennushankkeen valmistuttua.

Esittelijän perustelut

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala on esittänyt keskisen varhaiskasvatusalueen päiväkotihoidon palvelutarpeeseen Kumpulaan toteutettavaksi uudisrakennettavia tiloja enimmillään 150 tilapaikan verran. Alueellisen tarkastelun ja toiminnallinen tarvekuvauksen mukaan päiväkotitilojen tarve on vuosia ollut suurempi kuin käytävissä olevat päiväkotitilat. Väestön kasvu jatkuu eivätkä alueen huonokuntoiset ja pienet päiväkotitilat riitä käyttötärpeeseen. Uudisrakennusta esitetään opetus-toimintaa ja sosiaalitoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueelle (YOS) osoitteeseen Limingantie 39. Asemakaava mahdollistaa päiväkotitilojen sijoittamisen korttelialueelle.

Palveluverkkoa muokataan alueella siten, että Lpk Isoniityn hankkeen toteutuessa 1 - 2 päiväkodin peruskorjauksesta voidaan luopua. Tarkastelun kohteena ovat sekä suomen- että ruotsinkielisten päiväkotien verkot. Nykyinen Jyrängöntiellä sijaitseva Isoniityn päiväkotiki puretaan ja sen puistotontti maisemoimaan v. 2022 loppuun mennessä. Vanha Isoniityn päiväkotiki on käytössä 6/2022 saakka.

Uudisrakennus on suunniteltu Päiväkodin käsikirjan ohjeiden mukaan. Lähtökohtana on tuottaa yleispätevä ja muuntautumiskykyinen tilaratkaisu päiväkotitoiminnalle. Asukastoiminnalle järjestetään Iltakäyttömahdollisuus.

Lausunnot

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

Hankkeen laajuus

Rakennuksen laajuus on 1 540 brm², 1 202 htm², 1 030 hym². Piha-alueen laajuus on 2 020 m².

Rahoitus

Hankkeelle on varattu 7 100 000 euroa (alv. 0 %) Helsingin kaupungin vuoden 2017 talousarvioon merkityssä talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosiksi 2018 - 2022.

Vuokraikutukset



13.12.2018

Asia/6

Hankkeen arvioitu tilakustannus eli tilahankkeiden käsittelyohjeiden (Khs 14.12.2015) mukaan määritelty (1 202 htm²) sisäinen vuokra on noin 32,80 euroa/htm²/kk, josta pääomavuokran osuus on 27,04 euroa/htm²/kk ja ylläpitovuokran osuus on 5,76 euroa/htm²/kk. Vuosivuokra on yhteensä 473 107 euroa 9/2018 lasketun hintatason mukaan. Tuottovaade on 3 % ja vuokra-aika on 20 vuotta. Lopullinen pääomavuokra tarkistetaan toteutuneiden kustannusten mukaan. Ylläpitovuokra tarkistetaan valmistumisajankohdan ylläpitovuokraa vastaavaksi.

Väistötilakustannus

Väistötiloja ei tarvita.

Aikataulu ja toteutus

Tavoiteaikataulun mukaan hanke on valmis 1/2021 mennessä.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Ari Hulkkonen, projektinjohtaja, puhelin: 310 27925
ari.hulkkonen(a)hel.fi
Päivi Etelämäki, projektinjohtaja, puhelin: 310 31871
paivi.etelamaki(a)hel.fi

Liitteet

- 1 LPK Isoniitty, korvaava uudisrakennus hankesuunnitelma 181213
- 2 LPK Isoniitty korvaava uudisrakennus, hankesuunnitelman liitteet 1-6

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Rya/palvelutilaverkko
Rya/rakennuttaminen
Kaupunginhallitus