



## § 85

### Kalervonkatu 6, Vuokrattava väliaikainen tilaelementtiratkaisu koulukäyttöön, hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2020-006804 T 10 06 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä osoitteeseen Kalervonkatu 6 sijoittuvan, koulukäyttöön suunnitellun väliaikaisen tilaelementtiratkaisun 27.4.2020 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on noin 1 497 brm<sup>2</sup> ja hankkeen enimmäishinta on arvonlisäverottomana 2 649 800 euroa huhtikuun 2020 kustannustasossa (RI 104,2 ja THI 193,3).

#### Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

#### Lisätiedot

Juha Polvinen, projektinjohtaja, puhelin: 310 21291  
juha.polvinen(a)hel.fi  
Päivi Etelämäki, tiimipäällikkö, puhelin: 310 31871  
paivi.etelamaki(a)hel.fi  
Jarmo Raveala, yksikön päällikkö, puhelin: 310 23466  
jarmo.raveala(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Kalervonkatu 6 väliaikainen tilaelementtiratkaisu

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Vuokrattava väliaikainen tilaelementtiratkaisu tarvitaan väistötilaksi seuraaville perusparannushankkeille: Käpylän peruskoulu (Väinölä, Untamo, Hykkylä) ja Yhtenäiskoulu.

Käpylän peruskoulu toimii kolmessa rakennuksessa. Koulujen perusparannukset toteutetaan vaiheittain siten, että Väinölään perusparannus toteutuu 1/2021 - 6/2022. Hykkylän toiminnalliset muutokset toteutetaan vuonna 2022 ja Untamon perusparannus 8/2022 - 11/2023. Käpylän



peruskoulun Väinölä- rakennuksen perusparannushanke on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 11.12.2019 (§ 372).

Käpylän Yhtenäiskoulun perusparannus on ajoitettu talonrakentamishjelmassa vuosille 2024 - 2025.

Väliaikaisen tilaelementtiratkaisun sijaintipaikaksi selvitettiin useita eri vaihtoehtoja, joista yhdessä kaavoituksen, kaupungin museon ja käyttäjien edustajien kanssa tarkoituksenmukaisimmaksi sijoituspaikaksi valikoitui Hykkylän eteläpuoleinen Amerin puistoalue osoitteessa Kallervonkatu 6.

Alueen asukkaita kuultiin [www.kerrokantasi.hel.fi](http://www.kerrokantasi.hel.fi)- sivustolla maaliskuussa 2020.

Väliaikaiset tilat on suunniteltu noin 350:lle lapselle. Tilat kohdistetaan peruskoulun pienimmille lapsille siten, että heidän ruokahuolto järjestetään tilojen yhteydessä.

Tilat hankitaan vuokraamalla siirtokelpoisista tilaelementeistä koostuva paviljonki (1 497 brm<sup>2</sup>) 60 kuukauden ajalle.

Koska tilahankkeiden käsittelyohjeen mukaan pääomitettu kokonaissumma on yhteensä 2 435 972 euroa, hankkeesta päättää rakennusten ja yleisten alueiden jaosto.

#### Hankkeen laajuus

Hankkeen laajuus on 1 497 brm<sup>2</sup> ja 1 356 htm<sup>2</sup>.

#### Kustannukset

Kustannusarvion (18.05.2020) mukaan hankkeen kokonaiskustannus arvonlisäverottomana on yhteensä 2 649 800 euroa huhtikuun 2020 kustannustasossa (RI 104,2 ja THI 193,3).

Vuokrakustannus on ajalta 60 kk (5 vuotta) arvonlisäverottomana yhteensä 1 594 800 euroa (19,60 euroa htm<sup>2</sup>/kk). Kokonaiskustannus sisältää investointikustannuksia yhteensä 1 055 000 euroa.

Investointikustannuksiin sisältyvät rakennuttamis- ja suunnittelukustannukset, maanrakennustyöt, pihan toteutus, tontin ulkopuoliset kaivutyöt, rakennuttajan erillishankinnat, varaukset sekä rakennuspaikan ennallistaminen.

#### Tilakustannus käyttäjälle



11.06.2020

Väistötiloista aiheutuva tilakustannus sisältyy väistötilaa tarvitsevan hankkeen tilakustannusarvioon. Siitä on päätetty ko. hankkeen hanke-suunnitelman yhteydessä.

Arvioitu tilakustannus 60 kuukauden ajalta on yhteensä 2 732 218 euroa.

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

#### Hankkeen rahoitus

Tilaelementtien vuokratilakustannus rahoitetaan käyttötalousmäärärahoista. Hankkeen investointikustannukset rahoitetaan talousarvion talonrakennus-hankkeiden rakentamisohjelman 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 2021.

#### Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

#### Lisätiedot

Juha Polvinen, projektinjohtaja, puhelin: 310 21291  
juha.polvinen(a)hel.fi  
Päivi Etelämäki, tiimipäällikkö, puhelin: 310 31871  
paivi.etelamaki(a)hel.fi  
Jarmo Raveala, yksikön päällikkö, puhelin: 310 23466  
jarmo.raveala(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Kalervonkatu 6 väliaikainen tilaelementtiratkaisu

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

#### Tiedoksi

Rakennetun omaisuuden hallinta  
Rakennuttaminen