



25

Kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausunto Käpylään osoitteeseen Turjantie 3 toteutetun leikkipuisto Kimmon peruskorjauksen enimmäishinnan korottamisesta

HEL 2023-008086 T 10 06 00

Lausuntoehdotus

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa kaupunkiympäristön toimialalle puoltavan lausunnon Käpylään osoitteeseen Turjantie 3 toteutettavan leikkipuiston peruskorjauksen toteutuksen enimmäishinnan korottamisesta siten, että hankkeen kokonaiskustannukset ovat arvonlisäverottomana enimmillään yhteensä 1 300 000 euroa huhtikuun 2023 kustannustasossa. Näin ollen kustannukset ovat arvonlisäverottomana 310 000 euroa korkeammat verrattuna alkuperäisessä hankesuunnitelmassa hyväksytyyn.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta huomauttaa, että kaupunkiympäristön toimialan on huomioitava nyt esitettävä enimmäishinnan korotus ja siitä aiheutuva vuosittainen lisävuokra (noin 15 000 euroa/vuosi) kasvatuksen ja koulutuksen toimialan vuokra-arvioon siten, että vuokrankorotus voidaan huomioida toimialan budjetissa. Lautakunta muistuttaa lisäksi, että tilahankkeen vuokravaikutukset (noin 80 236 euroa/vuosi) tulee huomioida toimialan talousarviossa.

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

Esittelijän perustelut

Kaupunkiympäristön toimiala pyytää kasvatus- ja koulutuslautakunnalta lausuntoa Käpylään osoitteeseen Turjantie 3 toteutetun leikkipuiston peruskorjauksen enimmäishinnan korottamisesta. Tilat on mitoitettu 50 lapselle ja on otettu käyttöön elokuussa 2024.

Leikkipuisto Kimmon tilat ovat kaupunkilaisten monipuolisessa käytössä normaalin leikkipuistotoiminnan ulkopuolella. Tiloissa on asukas-käyttöä ja sinne on suunniteltu maahanmuuttajille suunnattuja kieli- ja yhteiskuntataidon kursseja.

Kaupunkiympäristön toimialan, Rakennukset ja yleiset alueet - palvelukokonaisuus, Tilat -palvelun tilapäällikkö hyväksyi 21.6.2023 (§ 10) alkuperäisen 5.6.2023 päivätyn hankesuunnitelman. Päätöksen mukainen hankkeen enimmäishinta oli 990 000 euroa arvonlisäverottomana huhtikuun 2023 kustannustasossa.



Hankkeen enimmäishinnalle on laadittu korotusesitys, josta kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää kokouksessaan ehdollisesti Kaskon päätöksen jälkeen. Korotusesityksen jälkeen hankkeen enimmäishinta on 1 300 000 euroa huhtikuun 2023 kustannustasossa. Kustannukset ovat arvonlisäverottomana 5 778 euroa/brm², josta urakoiden osuus ilman lisä- ja muutostyövaraus- ta on 4 444 euroa/brm².

Peruste enimmäishinnan korotukselle on kaupunkiympäristön toimialan mukaan työmaavaiheessa esiin tulleet tarpeet ennakoitua laajemmista purku- ja rakennustöistä:

- ulkoseinien laajempi uusimistarve
- välipohjarakenteiden laajempi uusimistarve
- lisääntyneestä työmäärästä johtuen pitkittynyt sääsuojan tarve

Näiden perusteiden myötä kohonneet kustannukset sekä vuosien 2023–24 aikana tapahtunut rakennusmateriaalien ja energian hintojen poikkeuksellinen nousu.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala ei ole esittänyt vuokrankorotukseen vaikuttavia muutoksia.

Enimmäishinnan korotuksen vaikutus tilakustannuksiin

Alkuperäisen hankesuunnitelman mukainen kokonaisvuokra-arvio oli noin 5 441,66 euroa/kk eli 65 300,00 euroa/vuosi (39,01 euroa/htm²/kk). Neliövuokran perusteena on 140 htm².

Korotusesityksen mukaisilla kustannuksilla tilojen tulevaisuudelle vuokraksi arvioidaan 47,93 euroa/htm²/kk, josta pääomavuokra on 33,37 euroa/htm²/kk ja ylläpitovuokra on 12,96 euroa/htm²/kk. Vuokra on yhteensä 6 686 euroa/kk ja 80 236 euroa/vuosi. Pääomavuokra tarkoittaa toteutuneiden kustannusten mukaan ja ylläpitovuokra valmistumisajan kohdan ylläpitovuokraa vastaavaksi. Enimmäishinnan korotus aiheuttaa kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle n. 15 000 euron vuosittaisen lisävuokran.

Aikaisemmat päätökset

Kaupunkiympäristön toimialan, Rakennukset ja yleiset alueet - palvelukokonaisuus, Tilat -palvelun tilapäällikkö hyväksyi 21.6.2023 (§ 10) alkuperäisen 5.6.2023 päivätyn hankesuunnitelman.

Esittelijä

varhaiskasvatusjohtaja
Miia Kemppe



29.10.2024

Asia/25

Lisätiedot

Veijo Hertell, projektiarkkitehti, puhelin
veijo.hertell(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Leikkipuisto Kimmo hankesuunnitelma
- 2 Leikkipuisto Kimmon hankesuunnitelman enimmäishinnan korottaminen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunkiympäristön toimiala
Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala