



31.10.2019

Asia/7

§ 99

Koskelan ala-asteen lisätilan hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2019-010506 T 10 06 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä Koskelan ala-asteen lisätilan 4.10.2019 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 910 htm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 1 400 000 euroa elokuun 2019 kustannustasossa ehdolla, että kasvat- ja koulutuslautakunta tekee tarvepäätöksen ja antoi hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

Samalla kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa rakennukset ja yleiset alueet palvelukokouksen jatkamaan hankkeen valmistelua odottamatta hankepäätöstä.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hilden

Lisätiedot

Hanna Lehtiniemi, hankesuunnittelija, puhelin: 310 87723
hanna.lehtiniemi(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma 2821P21317 Koskelan ala-asteen lisätilat
- 2 Hankesuunnitelma 2821P21317 liitteet_A

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Hankesuunnitelma koskee Koskelan ala-asteen lisätilaa. Tilojen suunnittelussa noudatetaan kasvatuksen ja koulutuksen toimialan ja ympäristöpalvelun ohjeita oppimisympäristörakentamisesta.

Esittelijän perustelut



31.10.2019

Asia/7

Hanke

Kasvatus- ja koulutuslautakunta hyväksyi 22.10.2019 Koskelan ala-asteen lisätilojen tarveselvityksen osoitteeseen Käpyläntie 8. Koskelan ala-asteen tilat eivät riitä kasvavalle oppilasmäärälle. Lisätila mahdollistaa tilakokonaisuuden suunnittelun 100 oppilaan käyttöön, mikä on tarkoituksenmukaista, sillä myös muut alueen koulut tarvitsevat lähivuosi- na lisätilaa. Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala tulee käyttämään hankkeessa rakennettavia lisätiloja joustavasti muuttuvan palvelutarpeen mukaan. Hankkeelle on saatu rakennuslupa tilapäisenä viiden vuoden määräajaksi.

Tilat suunnitellaan toiminnallisesti ja tilankäytöllisesti opetukseen sopivaksi. Erityistä huomiota suunnittelussa on kiinnitetty sisäilman laatuun. Rakennuksen ulkoseinissä on aiemmin todettu rakennusajalle tyypillisiä kosteusteknisiä puutteita ja paikallisia vaurioita. Sisäilman laadun varmistamiseksi koulun tiloissa tehdään kattavat sisäpuoliset tiivistyskorjaukset. Kaupunki on tilannut tilojen kunnosta ja korjausten riittävydestä lausunnon ulkopuoliselta rakennusterveysasiantuntijalta.

Oppilaiden välituntiulkoilu tapahtuu Käpylän pelastusaseman kentällä, jonne järjestetään tiloista turvallinen ja valvottu kulkuyhteys. Oppilaiden ruokailu järjestetään läheisessä toimipisteessä.

Hankkeen laajuus

Hankkeen laajuus on 910 htm².

Lausunnot

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

Rakentamiskustannukset

Kustannusarvion mukaan hankkeen rakentamiskustannukset kustannustasossa 8/2019 RI 103,8; THI 190,1 ovat arvonlisäverottomana yhteensä 1 400 000 euroa (1 538 euroa/htm²).

Tilakustannus käyttäjille

Hankkeen arvioitu tilakustannus eli tilahankkeiden käsittelyohjeiden (Khs 14.12.2015) mukaan määriteltä sisäinen vuokra on noin 25,87 euroa/htm²/kk, yhteensä 23 542 euroa/kk ja noin 282 500 euroa/v. Neliövuokran perusteena on 910 htm². Pääomavuokran osuus on 21,86 euroa/htm²/kk ja ylläpitovuokran osuus on 4,01 euroa/htm²/kk. Lopullinen pääomavuokra tarkistetaan toteutuneiden kustannusten mukaan. Yllä-



31.10.2019

Asia/7

pitovuokra tarkistetaan valmistumisajankohdan ylläpitovuokraa vastaavaksi.

Rahoitus

Hankkeen rakennuttamiskustannukset ja maanrakennustyöt rahoitetaan talousarvion talonrakennushankkeiden rakentamishjelman alakohtalle 8020206 osoitetuista kohdentamattomista korjausmäärärahoista.

Hankkeen toteutus ja aikataulu

Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala omistaa Kiinteistö Oy Käpylän terveystalon opetustiloiksi muutettavat osakkeet. Hankkeen toteutusvastuu on kaupunkiympäristön toimialalla.

Tilat on tarkoitus ottaa käyttöön tammikuussa 2020.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hilden

Lisätiedot

Hanna Lehtiniemi, hankesuunnittelija, puhelin: 310 87723
hanna.lehtiniemi(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma 2821P21317 Koskelan ala-asteen lisätilat
- 2 Hankesuunnitelma 2821P21317 liitteet_A

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi

Kymp
Kasko