



## § 6

### Nurkkatie 2, vuokrattu väliaikainen tilaelementtiratkaisu päiväkotikäyttöön, hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2020-013994 T 10 06 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä osoitteeseen Nurkkatie 2 sijoittuvan, tilaelementeistä koostuvan päiväkotikäyttöön vuokratun paviljongin 15.12.2020 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen laajuus on noin 431 brm<sup>2</sup> ja hankkeen investointikustannusten enimmäishinta on arvonlisäverotomana 1 610 260 euroa toukokuun 2020 kustannustasossa ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

#### Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

#### Lisätiedot

Katri Olli, projektinjohtaja, puhelin: 31033274  
katri.oli(a)hel.fi  
Sonja Liljeblad, tiimipäällikkö, puhelin: 310 38472  
sonja.liljeblad(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma - Tilapäistila Vuokra Nurkkatie 2 monitoimitalon päiväkodin lisätila
- 2 Kolutie vuokrapäätös

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan mukaan Päiväkotinä Nurkka tarvitsee lisätilaa 40 lapselle alueella 41 alkaen syksystä 2020.

Tarvittava lisätila hankitaan vuokraamalla siirtokelpoisista tilaelementeistä koostuva paviljonki 73 kuukauden ajalle.



Tilojen vuokraamisesta on tehty aiemmin vuokrauspäätös (HEL 2018-011360 T 10 01 02), jonka mukaan tilat vuokrattiin Jakomäen lpk lisätilaksi viideksi vuodeksi alkaen 1.8.2018. Jakomäen Sydän (Kankarepuiston pk-lpk-lp-nt) -hankkeen valmistuttua, tilat vapautuivat ja siirrettiin loppuajaksi (37 kk) päiväkotinä Nurkan lisätilaksi. Vuokrauspäätöksen sisältämä optio otetaan käyttöön, koska kasvatuksen ja koulutuksen toimialan ilmoittama tarve on Puistolän peruskoulun ja LPKn uudisrakennuksen valmistumiseen asti 8/2026 (36 kk).

#### Lausunnot

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

#### Hankkeen laajuus

Hankkeen laajuus on noin 431 brm<sup>2</sup>, 377,5 htm<sup>2</sup>.

#### Kustannukset

Kustannusarvion 29.10.2020 mukaan hankkeen kokonaiskustannus arvonlisäverottomana on yhteensä enintään 1 610 260 euroa kustannustasossa 05/2020 (RI 104,3; THI 191,5).

Kokonaiskustannus sisältää paviljongin vuokrakustannuksen 36 kuukauden optioajalta arvonlisäverottomana yhteensä enintään 430 259 euroa (31,66 euroa/htm<sup>2</sup>/kk). Lisäksi kokonaiskustannus sisältää investointikustannuksia yhteensä 1 180 000 euroa. Investointikustannuksiin sisältyvät rakennuttamis- ja suunnittelukustannukset, siirtokustannukset, maanrakennustyöt, päiväkodin pihan toteutus, tontin ulkopuoliset kaivutyöt, rakennuttajan erillishankinnat, lisä- ja muutostyövaraus sekä rakennuspaikan ennallistaminen.

#### Tilakustannus käyttäjälle

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

Tilakustannus käyttäjälle on enintään 80,24 euroa/htm<sup>2</sup>/kk, 30 290,60 euroa/kk. Tästä tilaelementtien vuokrakustannus kaupunkiympäristön toimialalle on 31,66 euroa/htm<sup>2</sup>/kk, investointikustannusten perusteella laskettu lisävuokra 42,82 euroa/htm<sup>2</sup>/kk ja ylläpito 5,76 euroa/htm<sup>2</sup>/kk. Tilakustannuksen perusteena on 377,5 htm<sup>2</sup>. Jatkoneuvotteluissa vuokran määrä tarkistetaan.

Arvioitu tilakustannus 73 kuukauden ajalta on yhteensä 2 211 213,80 euroa.



14.01.2021

Asia/6

## Hankkeen rahoitus

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

## Hankkeen toteutus ja aikataulu

Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala on hankkinut tilat vuokraamalla ja vuokraa ne edelleen käyttäjälle. Tilojen toimittaja vastaa rakennuksen rakennusteknisestä kunnosta. Rakennuksen ylläpidosta vastaa kaupunkiympäristötoimialan ylläpitopalvelut.

Hanke on tavoitteena toteuttaa siten, että tilat ovat käytettävissä 08/2020.

## Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

## Lisätiedot

Katri Olli, projektinjohtaja, puhelin: 31033274  
katri.oll(a)hel.fi  
Sonja Liljeblad, tiimipäällikkö, puhelin: 310 38472  
sonja.liljeblad(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma - Tilapäistila Vuokra Nurkkatie 2 monitoimitalon päiväkodin lisätila
- 2 Kolutie vuokrapäätös

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

## Tiedoksi

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala  
Rakennetun omaisuuden hallinta