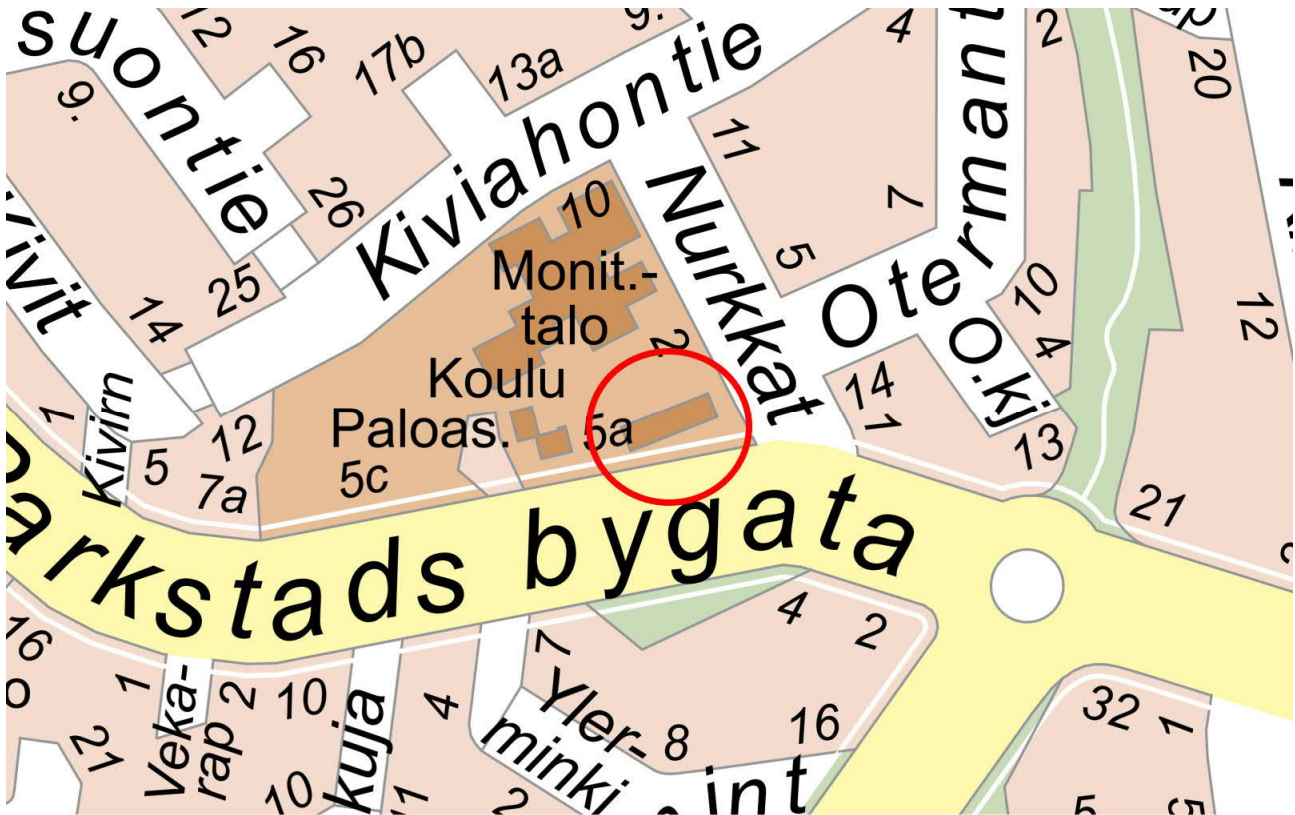


Väliaikainen tilaelementtiratkaisu, Lpk lisätila Nurkkatie 2, 00760 Helsinki



Sijainti



Yhteenvedo

Hankkeen nimi Väliaikainen tilaelementtiratkaisu päiväkotikäyttöön, Nurkkatien monitoimitalon päiväkodin lisätilat, vuokrahanke				Hankenumero 2821P21499			
Osoite Nurkkatie 2, 00760 Helsinki				Rakennustunnus (RATU) 69327			
Sijainti Kaupunginosa 41, Suurmetsä, Puistola, kortteli 41086				Kiinteistöobjekti 6917			
Käyttäjät/toiminta Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala, päiväkotikiinon lisätila.				Asiakas-/oppilas-/tilapaikat 40			
Rakennuksen laajuustiedot				brm ²	htm ²	hym ²	m ³
				431	377,5		1700
Hankkeen tarpeellisuus Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan mukaan päiväkotikiinon tarvitsee lisätilaa 40 lapselle alueella 41 ajalle 09/2020 – 08/2026 Puistolän peruskoulun ja lpk uudisrakennuksen valmistumiseen asti.							
Hankkeen kustannukset (Kust.taso 5/2020 RI 104,3; THI 187,2)				Kustannusarvio (alv 0%)			
Vuokra*		31,66 €/htm ² /kk		430 259,40		€ (36 kk)	
Investointikustannukset**		2738 €/brm ²		1 180 000		€	
Kustannukset yhteensä				1 610 260		€	
*Tilaelementtitoimittajalle maksettava vuokra (31,66 €/htm ² /kk, 37 kk) vuokrapäätös on tehty (diaarinumero: HEL 2018-011360 T 10 01 02, liite 2) Jakomäen päiväkodin paviljongin yhteydessä osoitteessa Kolupolku 10, hankenumero 2821P21009 (Lp ja Lpk Jakomäen lisätilat (Haltia)). Määräaikainen vuokrasopimus päättyy 31.08.2023 (37 kk). Päätöksen sisältämä optio otetaan käyttöön, koska tarve on 08/2026 asti (36 kk). Option ajalta (09/2023 – 08/2026) maksettava vuokra enintään 31,66 €/htm ² /kk, (36 kk). Vuokrasummaa tarkennetaan jatkoneuvotteluissa. **Rakennuttamiskustannukset, maanrakennustyöt, siirtokustannukset, pihan toteutus, tontin ulkopuoliset kaivutyöt, rakennuttajan erillishankinnat, lisä- ja muutostyövaraus sekä rakennuspaikan ennallistaminen. *** Sisältäen aiemmin päätetty vuokra (*) ja päätettävät investointikustannukset (**)				4762		€/ brm ² ***	
				5437		€/ htm ² ***	
				51314		€/ asiakas***	
Arvioitu tilakustannus käyttäjälle							
	Vuokra* €/ htm ² / kk enintään	Lisävuokra (inv.kust.)** €/ htm ² / kk	yp * €/ htm ² / kk	yht.*** €/ htm ² / kk enintään	yht. € / kk*** enintään	yht. € / 73 kk*** enintään	
Tuleva vuokra (377,5 htm ²)	31,66	42,82	5,76	80,24	30 290,60	2 211 213,80	
Hankkeen aikataulu							

rakentaminen 06/2020 – 07/2020

Rahoitussuunnitelma

Investointikustannukset rahoitetaan talousarvion talonrakennushankkeiden rakentamishajonnan alakohdalle 8020206 osoitetuista kohdentamattomista korjausmäärärahoista.

Väistötilat

Ei tarvita. Hanke on päiväkotitilaa Nurkan lisätila.

Väistötilojen kustannusarvio

-

Toteutus- ja hallintamuoto

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

Lisätiedot

Tilat on vuokrattu alun perin Jakomäen lpk lisätilaksi viideksi vuodeksi 1.8.2018 (HEL 2018-011360 T 10 01 02). Jakomäen Sydän (Kankarepuiston pk-lpk-lp-nt) –hankkeen valmistuttua, tilat vapautuivat ja siirrettiin loppuajaksi (37 kk) päiväkotitilaksi Nurkan lisätilaksi. Määräaikainen vuokrasopimus päättyy 31.08.2023 (37 kk). Vuokrasopimuksen sisältämä optio otetaan käyttöön, koska tarve on 08/2026 asti (36 kk) Puistolantie peruskoulun ja lpk:n uudisrakennuksen valmistumiseen asti.

Asemapiirros

Liite 1



- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -**
- AP** Asuinrakennusten korttelialue.
 - YL** Julkisten tilojen palvelusammaton asuilla sekä sijaitsevat myös rakennukset, jotka on osoitettu vain lailliseen toimintaan tai valmistamiseksi kesäkieltoon.
 - YPA** Yleisen rakennuksen korttelialue, paupolokunnan Holo.
 - 3 m:n sän kaavon mukainen ulkupuolel viitteen keske.
 - Korttelin, korttelialueen ja alueen.
 - Ohjattuun toimintaluokkaan.
 - YL-E** Riitti merkintä pöytäkirjassa m...
 - 5000 Rakennusluokka kaavonmuutoksen...
 - II** Ruokalojen numero osoittava rakennus, jolla on suurin sallittu kokonaisrakennus.
 - Rakennus.
 - Rakennus, jolla on sijainti...
 - Ohjattuun palvelukseen.
 - Katu.
 - Ohjattuun yleiseen julkaisuluokkaan.
 - Kohdealueen roolin osa, jonka kohde...
- AP-korttelialueilla:**
- kaavon mukainen rakennusluokka on määritelty 30 m² autosijojen kortti. Autopaikkojen ja kortin kaavonmuutoksen suu rakentuu m. Vähimmäisrakennus korkeus rajoitetaan.
 - rakennuksen sisätilat korkeus on korkeintaan 7 m. Huonekoko on korkeintaan 3 m.
 - kaavonmuutoksen tulee olla pöytäkirjassa.
 - rakennusluokan sijainti on huolehdittava, ettei alueella perusteta puuttelun perustusta tilalle.
- Rakennusluokan to rakennuksen to...**
- YL-korttelialueilla:**
- rakennuksen tulee sopia alueen kaavon.
 - rakennusluokan alueen on oltava yhtenäisesti sijaintilokassa.
- AP- ja YL-korttelialueilla:**
- pöytäkirjassa kaavonmuutoksen on oltava ja sen rakennusluokan muutos on oltava vähintään 27...
- Autopaikkojen vähimmäismäärän ositt...**
- Asunot:**
- asuinalueen lukuun otetaan korttelilla oltava 1 ap/100 m² asuinrakennus. Lukuun otetaan yksi auton sija paikka.
 - asuinalueen lukuun otetaan korttelilla oltava 1 ap/95 m² asuinrakennus.
- Koulu, päiväkotit, sija paikkojen tilat
Kirkko
Puoti
Pöytäkirja

TONTIN RAKENNUSKOKOUS 5000 m²
KÄYTTÖ RAKENNUSKOKOUS
KORTTELITONTTI 429-6-206
VARASTO (RAK.) 52 m²
KÄYTTÖALUE 761 m²

TILAPÄINEN RAKENNUS 2) PÄIVÄKOTI
KERROSKO 431 m²
KERROSKO 250 m² on osittain muuttanut 429-6-206
KUUNESTO 377 m²
TILAVUUS 1060 m³

ALUE KORTTELIN LUOKKAT

Rakennus- ja kaavonmuutoksen tarkoituksella on otettu huomioon kaavonmuutoksen, rakennusluokan ja korttelin muuttaminen.

Kaavonmuutoksen tarkoituksella on otettu huomioon kaavonmuutoksen, rakennusluokan ja korttelin muuttaminen.

Kaavonmuutoksen tarkoituksella on otettu huomioon kaavonmuutoksen, rakennusluokan ja korttelin muuttaminen.

Kaavonmuutoksen tarkoituksella on otettu huomioon kaavonmuutoksen, rakennusluokan ja korttelin muuttaminen.

Kaavonmuutoksen tarkoituksella on otettu huomioon kaavonmuutoksen, rakennusluokan ja korttelin muuttaminen.

Kaavonmuutoksen tarkoituksella on otettu huomioon kaavonmuutoksen, rakennusluokan ja korttelin muuttaminen.

Kaavonmuutoksen tarkoituksella on otettu huomioon kaavonmuutoksen, rakennusluokan ja korttelin muuttaminen.

Kaavonmuutoksen tarkoituksella on otettu huomioon kaavonmuutoksen, rakennusluokan ja korttelin muuttaminen.

Kaavonmuutoksen tarkoituksella on otettu huomioon kaavonmuutoksen, rakennusluokan ja korttelin muuttaminen.