



§ 212

Kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausunto Jätkäsaaren peruskoulun uudisrakennuksen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamisesta

HEL 2016-006816 T 10 06 00

Lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi puoltavan lausunnon Jätkäsaaren peruskoulun uudisrakennuksen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamisesta 2 436 000 eurolla arvonlisäverottomana siten, että hankkeen kokonaiskustannukset ovat arvonlisäverottomana enimmillään yhteensä 33 200 000 euroa helmikuun 2019 kustannustasossa.

Jätkäsaaren uudelle kasvavalle asuinalueelle, osoitteeseen Hyväntoivonkatu 5, rakennettavaan yli 800 oppilaan peruskouluun toteutetaan tilat yhtenäiselle peruskoululle palvelemaan Jätkäsaaren, Lapinlahden, Ruoholahden sekä Etu- ja Taka-Töölön suomenkielistä lähikoulutarvetta.

Uudisrakennushankkeessa toteutetaan pitkäaikaiskestävät, helposti huollettavat, energiatehokkaat ja nykyaikaista oppimista tukevat tilat. Rakenteet, materiaalit, kalusteet ja varusteet ovat kulutusta kestäviä, kunnostettavia ja helposti puhdistettavia. Koulun liikuntatiloina käytetään viereisen Bunkkerirakennuksen liikuntatiloja. Suunnitelma perustuu arkkitehtikilpailun voittaneeseen ehdotukseen.

Opetusvirasto on 23.8.2016 antanut kiinteistöviraston tilakeskukselle puoltavan lausunnon Jätkäsaaren peruskoulun 30.5.2016 päivästä hankesuunnitelmasta. Hankkeen laajuus oli 8 159 brm² ja enimmäishinta 28,43 miljoonaa euroa. Hankkeen arvioitu vuokra oli 1 910 000 euroa eli 23,4 e/htm², josta pääomavuokra oli 19,60 e/htm² ja ylläpito- vuokra 3,80 e/htm². Hanke ei tarvitse väistötiloja ja sen hankesuunnitelman mukainen rakentaminen oli suunniteltu tammikuusta 2018 kesäkuuhun 2019.

Rakennushanke on käynnistetty elokuussa 2017. Hankkeen toteutusmuoto on projektinjohtourakka, jossa kustannukset muodostuvat rakentamisen aikana tehtävistä hankinnoista. Kaupunkiympäristön toimialan mukaan enimmäishinnan korotukseen ovat johtaneet hankkeen aikana kohonneet rakennuskustannukset ja lukuisat rakentamisen aikaiset suunnitelmapäivitykset rakennuksen yläpohjan rakenteissa sekä sähkösuunnitelmissa. Hanke valmistuu elokuussa 2019.



Esitetyn korotuksen jälkeen hankkeen uusi enimmäishinta on arvonlisäverottomana 33 200 000 euroa ja kustannukset arvonlisäverottomana 4 069 euroa/brm². Korjatuilla kustannuksilla tilojen tulevaksi vuokraksi arvioidaan 26,00 euroa/htm², josta pääomavuokra on 22,26 euroa /htm² ja ylläpitovuokra 3,74 euroa/htm², yhteensä 176 778 euroa kuukaudessa eli 2 121 340 euroa vuodessa. Vuokra-arvio on laskettu hankkeen korjatun enimmäishinnan perusteella 30 vuoden poistoajalla ja kolmen prosentin tuotto-odotuksella. Pääomavuokra tarkentuu toteutuneiden kustannusten mukaan ja ylläpitovuokra valmistumisajankohdan ylläpitovuokraa.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta huomauttaa, että kaupunkiympäristön toimialan on huomioitava nyt esitettävä enimmäishinnan korottaminen ja siitä aiheutuvaa vuosittainen lisävuokra (n. 211 340 euroa) kasvatuksen ja koulutuksen toimialan vuokra-arviossa, että vuokrankorotus voidaan huomioida toimialan budjetissa jo vuodelle 2020. Lisäksi hankkeen valmistumisen viivästyminen aiheuttaa toimialalle ylimääräisiä kustannuksia.

Lautakunta muistuttaa lisäksi, että lisävuokravaikutukset eivät saa kuluttaa opetukseen varattua määrärahaa.

Esittelijä

perusopetusjohtaja
Outi Salo

Lisätiedot

Mauno Kemppe, tilapalvelupäällikkö, puhelin: 310 86860
mauno.kemppi(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on esittänyt kaupunginhallitukselle Jätkäsaaren hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamista 2 436 000 eurolla arvonlisäverottomana peruskoulun siten, että hankkeen kokonaiskustannukset ovat arvonlisäverottomana enintään 33 200 000 euroa helmikuun 2019 kustannustasossa. Päätös tehtiin ehdolla, että kasvatuksen ja koulutuksen toimiala hyväksyy enimmäishinnan korottamisen.

Esittelijä



18.06.2019

Asia/23

perusopetusjohtaja
Outi Salo

Lisätiedot

Mauno Kemppi, tilapalvelupäällikkö, puhelin: 310 86860
mauno.kemppi(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 02.05.2019
§ 50

HEL 2016-006816 T 10 06 00

Hyväntoivonkatu 5, pysyvä rakennustunnus 65867

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle Jätkäsaaren peruskoulun hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamista 2 436 000 eurolla arvonlisäverottomana siten, että hankkeen kokonaiskustannukset ovat enintään yhteensä arvonlisäverottomana 33 200 000 euroa helmikuun 2019 kustannustasossa.

Päätös tehtiin ehdolla, että kasvatuksen- ja koulutuksen toimiala hyväksyy enimmäishinnan korottamisen.

14.09.2016 Ehdotuksen mukaan

23.08.2016 Ehdotuksen mukaan

30.06.2016 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Arto Manninen, projektinjohtaja, puhelin: 310 31849
arto.manninen(a)hel.fi
Sakari Heikkinen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 38458
sakari.heikkinen(a)hel.fi