



14.01.2021

Asia/7

§ 7

Puistolan raitti 18, vuokrattava väliaikainen tilaelementtiratkaisu TOI-ryhmien koulukäyttöön, hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2020-013995 T 10 06 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä osoitteeseen Puistolan raitti 18 sijoittuvan, tilaelementteistä koostuvan koulukäyttöön suunnitellun paviljongin 02.12.2020 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen laajuus on noin 431 brm² ja hankkeen enimmäishinta on arvonlisäverottomana 1 632 200 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 Puistolanraitin a-a TOI-paviljonki

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan mukaan Puistolanraitin ala-aste tarvitsee lisätilaa kahdelle (2) TOI-luokkien (erityisen tuen) 12 oppilaalle alueella 41 alkaen syksystä 2020.

Tarvittava lisätila hankitaan vuokraamalla siirtokelpoisista tilaelementteistä koostuva paviljonki 60 kuukauden ajalle. Käyttäjätöimiala selvittää jatkotarpeet vuokra-aikana.



Lausunnot

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

Hankkeen laajuus

Hankkeen laajuus on noin 431 brm², 377,5 htm².

Kustannukset

Kustannusarvion 25.05.2020 mukaan hankkeen kokonaiskustannus arvonlisäverottomana on yhteensä 1 632 200 euroa kustannustasossa 05/2020 (RI104,3; THI 191,5).

Kokonaiskustannus sisältää paviljongin vuokratilakustannuksen suunnitellun 60 kuukauden ajalta arvonlisäverottomana yhteensä 517 200 euroa (22,83 euroa/htm²/kk). Lisäksi kokonaiskustannus sisältää investointikustannuksia yhteensä 1 115 000 euroa. Investointikustannuksiin sisältyvät rakennuttamis- ja suunnittelukustannukset, maanrakennustyöt, pihan toteutus, tontin ulkopuoliset kaivutyöt, rakennuttajan erillishankinnat, lisä- ja muutostyövaraus sekä rakennuspaikan ennallistaminen. Kustannuksia korottaa muutostyöt sisätiloissa TOI-tiloiksi ja piha-alueen laatuvaatimukset sekä poikkeuksellisen kiireellinen aikataulu (2,5 kk).

Tilahankkeiden käsittelyohjeen 2015 mukaan pääomitettu kokonaissumma on yhteensä 1 562 800 euroa.

Tilakustannus käyttäjälle

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

Tilakustannus käyttäjälle on 77,73 euroa/htm²/kk, 29 343,08 euroa/kk. Tästä tilaelementtien vuokratilakustannus kaupunkiympäristön toimialalle on 22,83 euroa/htm²/kk, investointikustannusten perusteella laskettu lisävuokra 49,23 euroa/htm²/kk ja ylläpito 5,67 euroa/htm²/kk. Tilakustannuksen perusteena on 377,5 htm².

Arvioitu tilakustannus 60 kuukauden ajalta on yhteensä 1 760 584,50 euroa.

Hankkeen rahoitus

Tilaelementtien vuokratilakustannus maksetaan käyttötalousmäärärahoista.



14.01.2021

Asia/7

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

Hankkeen toteutus ja aikataulu

Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala hankkii 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 Puistolanraitin a-a TOI-paviljonki

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
Rakennetun omaisuuden hallinta