



## § 42

### Arielinkatu 6, paviljonkipäiväkoti Kalasatama, hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2019-003067 T 10 06 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä osoitteeseen Arielinkatu 6 toteutettavan paviljonkipäiväkoti Kalasataman 25.3.2019 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 1 200 brm<sup>2</sup> ja hankkeen enimmäishinta on arvonlisäverottomana 2 013 000 euroa tammikuun 2019 kustannustasossa sisältäen investointikustannuksia 663 000 euroa (alv. 0 %).

Päätös tehtiin ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

#### Esittelijä

vs. tekninen johtaja  
Sari Hilden

#### Lisätiedot

Juha Aaltonen, projektiarkkitehti, puhelin: 310 21008  
juha.aaltonen(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Arielinkatu 6\_Paviljonkipäiväkoti Kalasatama\_hankesuunnitelma\_190325

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Päätöksen perustelut

Kallion peruspiirin Kalasataman osa-alueen 1-6 vuotiaiden lasten määrä lisääntyy vuoteen 2022 mennessä noin 600 lapsella. Tällä hetkellä alueen päiväkodit ovat täynnä ja seuraavat kunnalliset päiväkodit saadaan käyttöön vasta vuosina 2022 - 2023.

Toteutettavassa paviljonkipäiväkoti Kalasatamassa on 120 tilapaikkaa. Koska tarve alueella edelleen kasvaa, myös muita lisätilavaihtoehtoja selvitetään.



Lisätilat hankitaan vuokraamalla tarvittava määrä siirtokelpoista paviljonkitilaa.

Lisätilaksi suunniteltu tilapäinen paviljonkipäiväkoti vuokrataan 60 kuukauden ajaksi.

#### Lausunnot

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

#### Hankkeen laajuus

Hankkeen laajuus on 1 200 brm<sup>2</sup>, 1 110 htm<sup>2</sup>.

#### Kustannukset

Kustannusarvion 2.3.2019 mukaan hankkeen kokonaiskustannus arvonlisäverottomana on yhteensä 2 013 000 euroa kustannustasossa 1/2019 (RI 103,9; THI 188,6).

Kokonaiskustannuksen sisältämä hankkeen vuokratilakustannus suunnitellun 60 kuukauden ajalle on arvonlisäverottomana 1 350 000 euroa.

Kokonaiskustannus sisältää investointikustannuksia yhteensä 663 000 euroa. Investointikustannuksiin sisältyvät rakennuttamis- ja suunnittelukustannukset, maanrakennustyöt, tontin ulkopuoliset kaivutyöt, rakennuttajan erillishankinnat sekä lisä- ja muutostyövaraus.

#### Tilakustannus käyttäjälle

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

Arvioitu tilakustannus käyttäjälle on yhteensä 36,13 euroa/htm<sup>2</sup>/kk, 40 108 euroa/kk. Tästä siirtokelpoisen rakennuksen sisäänvuokra on 20,27 euroa/htm<sup>2</sup>/kk, perustamiskustannusten perusteella laskettu lisävuokra 10,73 euroa/htm<sup>2</sup>/kk ja ylläpitovuokra 5,13 euroa/htm<sup>2</sup>/kk. Vuokran perusteena on 1 110 htm<sup>2</sup>. Vuokra-aika on 60 kuukautta, joten tilakustannus on yhteensä 2 406 480 euroa.

#### Hankkeen rahoitus

Kaupunginvaltuuston 28.11.2018 hyväksymässä talousarviossa vuodelle 2019 hanke sisältyy vuosina 2019 - 2021 toteutettaviksi suunniteltuihin vuokra- ja osakekohteisiin.

Rakennuksen sisäänvuokra maksetaan käyttötalousmäärärahoista.



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

#### Hankkeen toteutus ja aikataulu

Hankkeen toteutusvastuu on kaupunkiympäristötoimialan rakennukset ja yleiset alueet- palvelukokonaisuudella. Rakennuksen ylläpidosta vastaa kaupunkiympäristötoimialan ylläpitopalvelu.

Hanke on tavoitteena toteuttaa siten, että tilat ovat käytettävissä elokuussa 2019.

#### Esittelijä

tekninen johtaja  
Jaakko Stauffer

#### Lisätiedot

Juha Aaltonen, projektiarkkitehti, puhelin: 310 21008  
juha.aaltonen(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Arielinkatu 6\_Paviljonkipäiväkoti Kalasatama\_hankesuunnitelma\_190325

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

#### Tiedoksi

Rya, Palvelutilaverkko  
Rya, Rakennuttaminen  
Kasko