



## § 346

### Kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausunto Tehtaankadun ala-asteen perusparannuksen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamisesta

HEL 2018-011737 T 02 08 03 01

#### Lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi puoltavan lausunnon Tehtaankadun ala-asteen perusparannuksen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamisesta 1 600 000 eurolla arvonlisäverottomana siten, että hankkeen kokonaiskustannukset ovat arvonlisäverottomana enimmillään yhteensä 17 000 000 euroa huhtikuun 2019 kustannustasossa.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta huomauttaa, että kaupunkiympäristön toimialan on huomioitava nyt esitettävä enimmäishinnan korotus ja siitä aiheutuva vuosittainen lisävuokra (n. 217 000 euroa) kasvatuksen ja koulutuksen toimialan vuokra-arvioon siten, että vuokrankorotus voidaan huomioida toimialan budjetissa jo vuodelle 2022. Lautakunta muistuttaa lisäksi, että tilahankkeen vuokravaikutukset tulee huomioida toimialan talousarviossa.

#### Esittelijä

perusopetusjohtaja  
Outi Salo

#### Lisätiedot

Sari Lehtonen, projektiarkkitehti, puhelin: 310 15124  
sari.k.lehtonen(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on esittänyt kaupunginhallitukselle Tehtaankadun ala-asteen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamista. Päätös tehtiin ehdolla, että kasvatuksen ja koulutuksen toimiala hyväksyy enimmäishinnan korottamisen.

Tehtaankadun ala-asteen perusparannuksessa, osoitteessa Tehtaankatu 15, toteutetaan pitkäaikaiskestävät, helposti huollettavat, energia-



tehokkaat ja nykyaikaista oppimista tukevat tilat. Rakenteet, materiaalit, kalusteet ja varusteet ovat kulutusta kestäviä, kunnostettavia ja helposti puhdistettavia.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on 12.2.2019 antanut kaupunkiympäristön toimialalle puoltavan lausunnon Tehtaankadun ala-asteen 3.12.2018 päivätystä hankesuunnitelmasta. Hankkeen laajuus oli 4 329 brm<sup>2</sup> ja enimmäishinta 15,4 miljoonaa euroa. Hankkeen arvioitu vuokra oli 1 082 000 euroa eli 27,85 euroa/htm<sup>2</sup>, josta pääomavuokra oli 24,13 euroa/htm<sup>2</sup> ja ylläpitovuokra 3,72 euroa/htm<sup>2</sup>. Hankkeen väistötilat toteutetaan osoitteeseen Merisatamanranta 9.

#### Tarkentuneet kustannustiedot

Kaupunkiympäristön toimialan mukaan hankesuunnitelman kustannuslaskennasta noin 600 000 euroa johtuu tarjoushintaaindeksin sekä Haahdelan Talonrakennuksen kustannustieto-ohjelmiston käyttämän hinnaston muutoksista ja on siten laskennallista. Loppuosa aiheutuu yleissuunnittelussa esiin tulleista tarkennuksista sekä lisä- ja muutostyövarauksen korottamisesta.

Esitetyn korotuksen jälkeen hankkeen uusi enimmäishinta on arvonlisäverottomana 17 000 000 euroa. Korjatuilla kustannuksilla tilojen tulevaisuusvuokraksi arvioidaan 33,43 euroa/htm<sup>2</sup>, josta pääomavuokra on 29,42 euroa/htm<sup>2</sup> ja ylläpitovuokra 4,01 euroa/htm<sup>2</sup>, yhteensä 108 246 euroa kuukaudessa eli 1 298 956 euroa vuodessa. Neliövuokran perusteena on 3 238 htm<sup>2</sup>. 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 vastaavaksi.

#### Esittelijä

perusopetusjohtaja  
Outi Salo

#### Lisätiedot

Sari Lehtonen, projektiarkkitehti, puhelin: 310 15124  
sari.k.lehtonen(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Tiedoksi

Kaupunkiympäristö



## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 05.09.2019  
§ 80

HEL 2018-011737 T 02 08 03 01

### Esitys

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle Tehtaankadun ala-asteen perusparannuksen 3.12.2018 päivätyn hankesuunnitelman enimmäishinnan korotusta siten, että rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 17 000 000 euroa huhtikuun 2019 kustannustasossa.

Päätös tehtiin ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta hyväksyy enimmäishinnan korotuksen ja siitä aiheutuvan tilakustannuksen muutoksen.

10.01.2019 Ehdotuksen mukaan

22.05.2019 Ehdotuksen mukaan äänestyksin

06.05.2019 Ehdotuksen mukaan

29.04.2019 Pöydälle

12.02.2019 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukonaisuus Rakennetun omaisuuden hallinta Palvelutilaverkko Yksikön päällikkö 22.11.2018 § 16

### Esittelijä

vs. tekninen johtaja  
Sari Hilden

### Lisätiedot

Kari Pehkonen, projektinjohtaja, puhelin: 310 31813  
kari.pehkonen(a)hel.fi  
Sakari Heikkinen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 38458  
sakari.heikkinen(a)hel.fi