



02.04.2020

Asia/7

Ratkaistava tässä kokouksessa

§ 42

Väliaikainen tilaelementtiratkaisu koulukäyttöön osoitteessa Vuorenpeikontie 7, vuokrahanke hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2020-003765 T 10 06 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä osoitteeseen Vuorenpeikontie 7 sijoittuvan, tilaelementeistä koostuvan koulukäyttöön suunnitellun paviljongin 2.4.2020 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen laajuus on 980 brm² ja hankkeen enimmäishinta on arvonlisäverottomana 1 738 800 euroa tammikuun 2020 kustannustasossa ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Ari Hulkkonen, projektinjohtaja, puhelin: 310 27925
ari.hulkkonen(a)hel.fi
Päivi Etelämäki, vs. yksikön päällikkö, puhelin: 310 31871
paivi.etelamaki(a)hel.fi
Jarmo Raveala, vs. rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö, puhelin: 310 23466
jarmo.raveala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma 2821P21369 Vuorenpeikontie 7
- 2 Roihuvuoren a-a lisätila tilaohjelma 03 12 2019

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan mukaan Roihuvuoren ala-aste ja esiopetus tarvitsevat lisätiloja 8/2020 lähtien viideksi vuodeksi Roihuvuoren alueella. Ohjelmoitu tilatarve on 192 oppilaalle, joista 42 on esiopetuksessa. Hanke vastaa kiireelliseen lisätilatarpeeseen ja toteu-



tetaan vuokraamalla väliaikainen siirtokelpoinen tilaelementtiratkaisu 60 kuukauden ajalle.

Alueen olemassa olevat tilat on tutkittu eikä sopivia tiloja löytynyt. Siksi toteutetaan nopeasti toteutettava tilaelementtiratkaisu vuokrakohteen. Ruokailu järjestetään samalla tontilla sijaitsevan Roihuvuoren alasteen ruokalassa.

Koska tilahankkeiden käsittelyohjeen mukaan pääomitettu kokonaissumma on yhteensä 1 626 385 euroa, hankkeesta päättää rakennusten ja yleisten alueiden jaosto.

Lausunnot

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

Hankkeen laajuus

Hankkeen laajuus on 980 brm², 735 htm², 612 hym².

Kustannukset

Kustannusarvion 6.3.2020 mukaan hankkeen kokonaiskustannus arvonlisäverottomana on yhteensä 1 738 800 euroa kustannustasossa 1/2020 (RI 104,5; THI 198,5).

Kokonaiskustannus sisältää paviljongin vuokrakustannuksen suunnitellun 60 kuukauden ajan, mikä on arvonlisäverottomana yhteensä 838 800 euroa (19,02 euroa/htm²/kk). Lisäksi kokonaiskustannus sisältää investointikustannuksia yhteensä 900 000 euroa. Investointikustannuksiin sisältyvät rakennuttamis- ja suunnittelukustannukset, maanrakennustyöt, pihan toteutus, tontin ulkopuoliset kaivutyöt, rakennuttajan erillishankinnat, lisä- ja muutostyövaraus sekä rakennuspaikan ennallistaminen.

Tilakustannus käyttäjälle

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

Tilakustannus käyttäjälle on 45,03 euroa/htm²/kk, 33 098 euroa/kk. Tästä tilaelementtien vuokrakustannus kaupunkiympäristön toimialalle on 19,02 euroa/htm²/kk, investointikustannusten perusteella laskettu lisävuokra 22,00 euroa/htm²/kk ja ylläpitovuokra 4,01 euroa/htm²/kk. Tilakustannuksen perusteena on 735 htm².



Arvioitu tilakustannus käyttäjälle 60 kuukauden ajalta on yhteensä 1 738 800 euroa.

Hankkeen rahoitus

Tilaelementtitoimittajalle maksettava vuokra rahoitetaan käyttötalousmäärärahoista. Investointikustannukset rahoitetaan talousarvion talonrakennushankkeiden rakentamishjelman alakohdalle 8020206 osoite-
tuista kohdentamattomista korjausmäärärahoista. Hankkeelle on varattu 900 000 euroa talonrakennushankkeiden investointiohjelmassa vuosille 2020 - 2029.

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 13.8.2020.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hilden

Lisätiedot

Ari Hulkkonen, projektinjohtaja, puhelin: 310 27925
ari.hulkkonen(a)hel.fi
Päivi Etelämäki, vs. yksikön päällikkö, puhelin: 310 31871
paivi.etelamaki(a)hel.fi
Jarmo Raveala, vs. rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö, puhelin: 310 23466
jarmo.raveala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma 2821P21369 Vuorenpeikontie 7
- 2 Roihuvuoren a-a lisätila tilaohjelma 03 12 2019

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
Rakennetun omaisuuden hallinta