



27.06.2019

Asia/6

Ratkaistava tässä kokouksessa

§ 68

Konalan ala-asteen väistötilojen ja lpk Kahrin lisätilojen hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2019-006029 T 10 06 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä Konalan ala-asteen väistötilojen ja lpk Karhin 27.6.2019 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 2 999 brm² ja hankkeen pääomitettu enimmäishinta on arvonlisäverottomana 4 623 500 euroa tammikuun 2019 kustannustasossa ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Konalan ala-asteen väistötilat ja lpk Karhin lisätilat

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Konalan ala-asteella Riihipellonkujalla toteutetaan 1/2019 - 5/2020 perusrparannus, joka edellyttää väistötiloja. Päiväkoti Karhi tarvitsee myös varhaiskasvatuksen lisätiloja esiopetuksen järjestämiseen.



Väistötilat hankitaan vuokraamalla tarvittava määrä siirtokelpoista paviljonkitilaa. Väistötiloiksi suunniteltu paviljonkipäiväkoti tarvitaan 60 kuukauden ajalle.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on 31.10.2017 antanut puoltavan lausunnon Konalan ala-asteen perusparannusta koskevasta 31.5.2017 päätystä hankesuunnitelmasta.

Hankkeen laajuus

Hankkeen laajuus on 2 999 brm², 2 784 htm², 2 483 hym².

Lausunnot

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

Kustannukset

Kustannusarvion 6.6.2019 mukaan hankkeen kokonaiskustannus arvonlisäverottomana on yhteensä 4 623 500 euroa tammikuun 2019 kustannustasossa.

Kokonaiskustannuksen sisältämä hankkeen vuokratilakustannus suunnitellun 60 kuukauden ajalle on arvonlisäverottomana 3 631 500 euroa.

Kokonaiskustannus sisältää investointikustannuksia yhteensä 992 000 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 32,15 euroa/htm²/kk, 89 514 euroa/kk. Tästä siirtokelpoisen rakennuksen sisäänvuokra on noin 21,74 euroa/htm²/kk, ja ylläpitovuokra on 4.01 euroa/htm²/kk. Vuokran perusteena on 2 784 htm². Vuokra-aika on 60 kuukautta, joten tilakustannus käyttäjälle on yhteensä 5 370 827 euroa.

Hankkeen rahoitus

Väistötilan vuokra rahoitetaan käyttötalousmäärärahoista.

Hankkeen rakennuttamiskustannukset ja maanrakennustyöt rahoitetaan talousarvion talonrakennushankkeiden rakentamishankkeen ala-



27.06.2019

Asia/6

kohdalle 8020206 osoitetuista kohdentamattomista korjausmäärärahoista.

Hankkeen toteutus ja aikataulu

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

Hanke on tavoitteena suunnitella siten, että tilat ovat käytettävissä 9/2019.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Konalan ala-asteen väistötilat ja Ipk Karhin lisätilat

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
Rakennukset ja yleiset alueet