



§ 16

Ampujantie 1, Vuokrattava väliaikainen tilaelementtiratkaisu päivä- koti- ja leikkipuistokäyttöön, hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2020-000729 T 10 06 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä osoitteeseen Ampujantie 1 sijoittuvan, tilaelementeistä koostuvan päiväkoti- ja leikkipuistokäyttöön suunnitellun paviljongin 20.1.2020 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 1200 brm² ja hankkeen pääomitettu enimmäishinta on arvonlisäverottomana 2 471 000 euroa joulukuun 2019 kustannustasossa ehdolla, että kasvatusta ja koulutuslautakunta antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hilden

Lisätiedot

Juha Polvinen, projektinjohtaja, puhelin: 310 21291
juha.polvinen(a)hel.fi
Päivi Etelämäki, vs. yksikön päällikkö, puhelin: 310 31871
paivi.etelamaki(a)hel.fi

Liitteet

1 Hankesuunnitelma_Ampujantie 1_Väliaikainen tilaelementtiratkaisu

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Päiväkoti Longinojan ja leikkipuisto Filpuksen korvaavan uudisrakennuksen 17.07.2019 päivätty hankesuunnitelma on rakennusten- ja yleisten alueiden jaostossa 12.12.2019 esitetty eteenpäin hyväksyttäväksi kaupunginhallitukselle. Aikataulun mukaan päiväkoti Longinojan uudisrakennus on tarkoitus toteuttaa 8/2020 - 6/2022. Nykyiset, huonokuntoiset ja liian pieniksi todetut päiväkoti Longinojan ja leikkipuisto Filpuksen rakennukset on tarkoitus purkaa. Rakennusten käyttäjille tarvi-



taan väliaikainen tilaratkaisu korvaavan uudisrakennuksen valmistumiseen asti.

Väliaikaiseksi tilaratkaisuksi selvitettiin Stadin ammattiopiston tiloja osoitteessa Vanha Helsingintie 5. Kaupunkiympäristöpalvelut sekä Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala ovat yhdessä todenneet, että tilat eivät ole soveltuvia.

Väliaikainen tilaratkaisu hankitaan vuokraamalla siirtokelpoisista tilaelementeistä koostuva paviljonki 60 kuukauden ajalle. Tästä noin 22 kuukautta paviljonki palvelee Lpk Longinojan ja Ip Filpuksen väliaikaisena tilaratkaisuna ja loppuajan noin 38 kk alueen lisätilana.

Tilahankkeiden käsittelyohjeen mukaan lasketun pääomitetun kokonaissumman perusteella 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 1200 brm², noin 1100 htm², noin 1000 hym².

Kustannukset

Kustannusarvion 30.1.2020 mukaan hankkeen kokonaiskustannus arvonlisäverottomana on yhteensä 2 471 000 euroa kustannustasossa 12/2019 (RI 104,3; THI 193,2), noin 2 246 euroa/htm².

Kokonaiskustannus sisältää paviljongin vuokrakustannuksen suunnitellun 60 kuukauden ajalle, arvonlisäverottomana yhteensä 1 506 000 euroa. Lisäksi kokonaiskustannus sisältää investointikustannuksia yhteensä 965 000 euroa. Investointikustannuksiin sisältyvät rakennuttamis- ja suunnittelukustannukset, maanrakennustyöt, pihan toteutus, tontin ulkopuoliset kaivutyöt, rakennuttajan erillishankinnat, lisä- ja muutostyövaraus sekä rakennuspaikan ennallistaminen.

Tilakustannus käyttäjälle

Käyttäjälle muodostuva tilakustannus siltä ajalta, kun se palvelee lpk Longinojan ja Ip Filpuksen väliaikaisena tilaratkaisuna (noin 22 k), on arvioitu lpk Longinojan ja Ip Filpuksen korvaavan uudisrakennuksen hankesuunnitelman yhteydessä. Vuokra-arvio on 27,35 euroa/htm²/kk, josta pääomavuokra on 21,75 euroa/htm²/kk ja ylläpitovuokra 5,60 eu-



roa/htm²/kk. Arvioitu tilakustannus käyttäjälle on 30 085 euroa/kk ja 361 020 euroa/vuosi.

Käyttäjälle muodostuva tilakustannus siltä ajalta (38 kk), kun paviljonki palvelee alueen lisätilana, on määritelty tilahankkeiden käsittelyohjeiden (Khs 14.12.2015) mukaan. Vuokra-arvio on 52,93 euroa/htm²/kk, josta pääomavuokra on 22,82 euroa/htm²/kk, ylläpitovuokra 6,10 euroa/htm²/kk ja lisävuokra (investointikustannuksista aiheutuva) 24,01 euroa/htm²/kk. Arvioitu tilakustannus käyttäjälle on 58 223 euroa/kk ja 698 675 euroa/vuosi.

Arvioitu tilakustannus 60 kuukauden ajalta on yhteensä 2 874 344 euroa.

Tilakustannuksen perusteena on noin 1100 htm².

Hankkeen rahoitus

Tilaelementtien vuokrakustannus rahoitetaan käyttötalousmäärärahoista. Hankkeen investointikustannukset rahoitetaan talousarvion talonrakennushankkeiden rakentamishankkeen alakohdalle 8020206 osoituista kohdentamattomista korjausmäärärahoista.

Hankkeen toteutus ja aikataulu

Hankkeen toteutus- ja ylläpitovastuu on kaupunkiympäristötoimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuudella. Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala hankkii tilat vuokraamalla ja vuokraa ne edelleen käyttäjälle. Tilojen toimittaja vastaa rakennuksen rakennusteknisestä kunnosta.

Hanke on tavoitteena suunnitella ja toteuttaa siten, että tilat ovat käytettävissä elokuussa 2020.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hilden

Lisätiedot

Juha Polvinen, projektinjohtaja, puhelin: 310 21291
juha.polvinen(a)hel.fi
Päivi Etelämäki, vs. yksikön päällikkö, puhelin: 310 31871
paivi.etelamaki(a)hel.fi

Liitteet

1 Hankesuunnitelma_Ampujantie 1_Väliaikainen tilaelementtiratkaisu

Muutoksenhaku



06.02.2020

Asia/4

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi

Rakennuttaminen
Rakennetun omaisuuden hallinta