



§ 257

Kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausunto lpk Suursuo – dh Stigen uudisrakennuksen rakennustöiden enimmäishinnan korottamisesta

HEL 2017-004139 T 10 06 00

Päätös

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi puoltavan lausunnon kaupunkiympäristön toimialalle 23.10.2018 päiväystä lpk Suursuo – dh Stigen uudisrakennuksen rakennustöiden enimmäishinnan korottamisesta.

Lpk Suursuo – dh Stigen rakennetaan osoitteeseen Suursuonlaita 6, 00630 Helsinki.

Käsittely

Esittelijä muutti esitystään siten, että rakennuksen käyttöönoton päivämäärässä korjataan kirjoitusvirhe: Tavoitteena on, että uudisrakennuksen rakentaminen alkaa 1/2019 ja käyttöönotto on 14.8.2020 mennessä. (Ei 14.8.2018 mennessä.)

Esittelijä

varhaiskasvatusjohtaja
Satu Järvenkallas

Lisätiedot

Pirjo-Riitta Sihvonen, suunnittelija, puhelin: 310 43229
pirjoriitta.sihvonen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa puoltavan lausunnon kaupunkiympäristön toimialalle 23.10.2018 päiväystä lpk Suursuo – dh Stigen uudisrakennuksen rakennustöiden enimmäishinnan korottamisesta.

Lpk Suursuo – dh Stigen rakennetaan osoitteeseen Suursuonlaita 6, 00630 Helsinki.

Esittelijän perustelut

Kaupunkiympäristön toimiala esittää oman päätöksensä perusteluissa korotuksen syiksi yleisen markkinoilla tapahtuneen hinnannousun, suunnitelmien tarkentumisen myötä selvinneen rakennusmateriaalin ja työmäärän lisääntymisen (559 259 euroa) sekä toivomusponnen mu-



kaisen ympärivuorokautisen päivähoidon integroimisen hankkeeseen yleis- ja toteutussuunnitteluvaiheessa (200 000 euroa). Yhteensä enimmäishinnan korotustarve on 757 279 euroa.

Kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet-palvelukonaisuuden tekninen johtaja teki päätöksen 23.10.2018 enimmäishinnan korottamisesta. Päätöksen mukaan uudisrakennuksen enimmäislaajuus on 3326 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta arvonnalisäverottomana on 13 100 000 euroa huhtikuun 2018 hintatasossa.

Päätös tehtiin ehdolla, että kasvatuksen ja koulutuksen toimiala hyväksyy muuttuneen vuokran.

Aiemmat päätökset

Varhaiskasvatuslautakunta 16.5.2017 ja opetuslautakunta 25.4.2017 hyväksyivät päiväkotia Suursuo – Stigenin tarveselvityksen antaen samalla puoltavan lausunnon hankesuunnitelmasta.

Muutokset suunnitelmiin

Varhaiskasvatuksen ympärivuorokautisen päivähoidon palveluverkkotarkastelun myötä esitettiin uudisrakennukseen suunniteltavaksi ympärivuorokautiseen päivähoidon toimintaan soveltuvat tilat. Rakennukseen on nyt suunniteltu tilat, joihin on lisätty uloskäynti, wc- ja suihkutiloja, kiinteitä sänkyjä, kotikeittiön varustelua, naulakkokalusteita, lukituk-
sia. Ympärivuorokautisen toiminnan järjestämisen aiheuttamat muutokset kaupunkiympäristö toimialan arvion mukaan ovat 200 000 euroa.

Aikataulu, mitoitus ja kustannus

Tavoitteena on, että uudisrakennuksen rakentaminen alkaa 1/2019 ja käyttöönotto on 14.8.2018 mennessä.

Uudisrakennuksen vuokranmaksun perusteena oleva huoneistoala on 2 684 htm².

Hankesuunnitteluvaiheessa uudisrakennuksen rakentamiskustannuksiksi arvioitiin 11 200 000 euroa (alv 0%) eli 4 173 euroa/htm² (alv 0%). Uudisrakennuksen vuokratilakustannuksien arvioitiin olevan kuukaudessa 24,50 euroa/htm² eli 65 758 euroa/kk ja vuodessa noin 789 096 euroa, jolloin vuokratilakustannukset yhtä tilapaikkaa kohden kuukaudessa ovat noin 196 euroa/kk (tilapaikkoja 335).

Enimmäishinnan korotuspäätöksen mukaan laskettu korotusta tulee 3,73 euroa/htm²/kk. Uudisrakennuksen vuokratilakustannukset ovat kuukaudessa 28,23 euroa/htm² eli 75 769 euroa/kk ja vuodessa noin 909 232 euroa. Vuokratilakustannukset yhtä tilapaikkaa kohden kuukau-



dessa ovat noin 226 euroa/kk (tilapaikkoja 335). Väistötiloilla ei ole vuokravaikutuksia hankkeelle.

Vuokra on laskettu 30 vuoden poistoajalla ja 3 %:n korolla.

Esittelijä

varhaiskasvatusjohtaja
Satu Järvenkallas

Lisätiedot

Pirjo-Riitta Sihvonen, suunnittelija, puhelin: 310 43229
pirjoriitta.sihvonen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunkiympäristön toimiala

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 23.10.2018
§ 114