



§ 85

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle päiväkotit Honkasuon uudisrakennuksen hankesuunnitelman hyväksymiseksi

HEL 2019-008687 T 10 06 00

Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle päiväkotit Honkasuon 9.9.2019 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 1 500 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 6 200 000 euroa heinäkuun 2019 kustannustasossa ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta tekee tarvepäätöksen ja antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

B

Samalla kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa rakennukset ja yleiset alueet- palvelukokouksen jatkamaan hankkeen valmistelua odottamatta hankepäätöstä.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hilden

Lisätiedot

Hanna Lehtiniemi, hankesuunnittelija, puhelin: 310 87723
hanna.lehtiniemi(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma 2821U20081 Lpk Honkasuo
- 2 Hankesuunnitelman liitteet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä



Hankesuunnitelma koskee päiväkotia Honkasuon uudisrakennusta. Uudisrakennus suunnitellaan ja rakennetaan tämän päivän normaalia laatutasoa noudattaen voimassa olevien rakennusmääräysten sekä Helsingin kaupungin omien suunnitteluohjeiden mukaisesti. Tilat suunnitellaan terveellisiksi, turvallisiksi ja viihtyisiksi. Osa yhteistiloista suunnitellaan siten, että ne voidaan osoittaa kuntalaiskäyttöön silloin, kun ne eivät ole päiväkodin käytössä.

Esittelijän perustelut

Hankkeen tarpeellisuus

Käyttäjä on esittänyt hankkeen toteuttamista alueellisen palvelutilarverkkotarkastelun perusteella. Päiväkoti tarvitaan osana alueellisen palvelutarpeen ratkaisua. Palveluverkon suunnittelussa on otettu huomioon jo rakenteilla oleva sekä olemassa oleva tilakapasiteetti.

Uudisrakennuksen hankesuunnitelma

Uudisrakennuksessa järjestetään varhaiskasvatusta ja esiopetusta 1 - 6 -vuotiaille lapsille. Päiväkodissa on tilapaikkoja noin 150 lapselle ja hoito- ja kasvatushenkilökuntaa on noin 25 - 30. Päiväkotitoiminnan lisäksi osa uudisrakennuksen tiloista on iltaisin ja viikonloppuisin kuntalaisten varattavissa.

Hankkeen laajuus ja laatu

Huonetilaohjelman mukainen hankkeen laajuus on: 1 500 brm² ja huoneistoala 1 200 htm².

Lausunnot

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

Rakentamiskustannukset

Kustannusarvion mukaan hankkeen rakentamiskustannukset kustannustasossa 7/2019 RI 104,1; THI 187,1 ovat arvonlisäverottomana yhteensä 6 200 000 euroa (4 133 euroa/brm²).

Tilakustannus käyttäjille

Hankkeen arvioitu tilakustannus eli tilahankkeiden käsittelyohjeiden (Khs 14.12.2015) mukaan määritelty sisäinen vuokra on noin 30,00 euroa/htm²/kk, yhteensä 36 000 euroa/kk ja noin 432 000 euroa/v. Neliövuokran perusteena on 1 200 htm². Pääomavuokran osuus on 23,53



euroa/htm²/kk ja ylläpitovuokran osuus on 6,47 euroa/htm²/kk. Tuotto-vaade on 3 % ja poistoaika on 30 vuotta. Lopullinen pääomavuokra tarkistetaan toteutuneiden kustannusten mukaan. Ylläpitovuokra tarkistetaan valmistumisajankohdan ylläpitovuokraa vastaavaksi.

Rahoitus

Kaupunginvaltuuston 28.11.2018 hyväksymässä talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosiksi 2019 - 2028 on hankkeen suunnittelulle ja toteutukselle varattu määrärahaa yhteensä 6,2 milj. euroa siten, että hankkeen toteutus on vuosina 2021 - 2022.

Hankkeen toteutus ja aikataulu

Rakennuksen omistaa Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala. Hankkeen toteutusvastuu on kaupunkiympäristön toimialalla.

Suunnittelu ja rakentaminen toteutetaan kaupunkiympäristön toimialan kohteesta järjestämän SR-kilpailun mukaisesti. Hankkeen kehitysvaihe voidaan käynnistää väliaikaisella suunnittelusopimuksella, kun rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on hyväksynyt enimmäishinnan sisältävän hankesuunnitelman ja esittää kaupunginhallitukselle hankesuunnitelman hyväksymistä. Tämän jälkeen tekninen johtaja voi oikeuttaa Rakennuttaminen -palvelun rakennuttamispäällikön allekirjoittamaan KVR-hankkeen suunnitteluvaiheen väliaikaisen sopimuksen.

Kohteen KVR-urakkasopimus solmitaan sen jälkeen, kun lopullisen päättäjän hankesuunnitelman hyväksymisestä tekemä päätös on lainvoimainen, sopimuspiirustukset, aikataulu ja laatusuunnitelmat ovat valmiit ja rakennuslupa on myönnetty.

KVR-urakoitsija vastaa kohteen suunnittelusta, rakentamisen valmistelusta ja rakentamisesta. Uudisrakennus ja sen piha on suunniteltu toteutettavaksi siten, että työt alkavat tammikuussa 2021 ja tilat valmistuvat kesäkuussa 2022.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hilden

Lisätiedot

Hanna Lehtiniemi, hankesuunnittelija, puhelin: 310 87723
hanna.lehtiniemi(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma 2821U20081 Lpk Honkasuo
- 2 Hankesuunnitelman liitteet



19.09.2019

Asia/3

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Tiedoksi