



21.03.2019

Asia/5

Päätettävä tässä kokouksessa

§ 32

Salpausseläntie 1 lisätilan tarveselvityksen ja hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2019-002684 T 10 06 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä Salpausseläntie 1 lisätilan 28.2.2019 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 1 200 brm² ja hankkeen enimmäishinta on arvonlisäverottomana 2 410 000 euroa tammikuun 2019 kustannustasossa, sisältäen investointikustannuksia 904 000 euroa (alv. 0 %). Päätös tehtiin ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Hanna Lehtiniemi, hankesuunnittelija, puhelin: 310 87723
hanna.lehtiniemi(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 Salpausseläntie 1 tarveselvitys- ja hankesuunnitelma

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Tilat tarvitaan päiväkotitiloiksi Louhikon uudisrakennuksen väistötiloiksi noin 20 kk ajaksi, jonka jälkeen tiloihin siirtyy väistöön muita alueella peruskorjaukseen meneviä päivähoitojen yksiköitä. Tarve lisätiloille on yhteensä 60 kk.



Lisätilaksi suunniteltu paviljonkipäiväkoti vuokrataan 60 kuukauden ajaksi.

Hankkeen laajuus

Hankkeen laajuus on 1 200 brm² ja 1 110 htm².

Kustannukset

Kustannusarvion mukaan hankkeen rakentamiskustannukset kustannustasossa 1/2019 (RI 103,6; THI 188,6) ovat arvonlisäverottomana yhteensä 2 410 000 euroa.

Hankkeen vuokratilakustannus suunnitellun 60 kuukauden ajalle on arvonlisäverottomana 1 506 000 euroa. Hanke sisältää investointikustannuksia 904 000 euroa. Investointikustannuksiin on sisällytetty rakennuttamis- ja suunnittelukustannukset, maanrakennustyöt, tontin ulkopuoliset kaivutyöt, rakennuttajan erillishankinnat sekä lisä- ja muutostyövaraus.

Tilakustannus käyttäjälle

Hankkeen arvioitu tilakustannus eli tilahankkeiden käsittelyohjeiden (Khs 14.12.2015) mukaan määritelty sisäinen vuokra käyttäjälle on noin 39,35 euroa/htm²/kk, yhteensä 43 675 euroa/kk. Vuokran perusteena on 1 110 htm². Vuokra-aika on 60 kuukautta, joten tilakustannus on yhteensä 2 614 500 euroa.

Siirtokelpoisen rakennuksen perustamiskustannusten perusteella laskettu vuokra on 14,63 euroa/htm²/kk, pääomavuokra on 22,61 euroa/htm²/kk ja ylläpitovuokra on 2,10 euroa/htm²/kk.

Hankkeen rahoitus

Väistötilan vuokra rahoitetaan käyttötalousmäärärahoista. Hankkeen investointikustannukset rahoitetaan talousarvion talonrakennushankkeiden rakentamishojelman alakohdalle 8020206 osoitetuista kohdentamattomista korjausmäärärahoista.

Hankkeen toteutus ja aikataulu

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

Hanke tavoitteena on, että tilat ovat käytettävissä huhtikuussa 2019.

Esittelijä

tekninen johtaja



21.03.2019

Asia/5

Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Hanna Lehtiniemi, hankesuunnittelija, puhelin: 310 87723
hanna.lehtiniemi(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 Salpausseläntie 1 tarveselvitys- ja hankesuunnitelma

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi

Rya, Palvelutilaverkko
Rya, Rakennuttaminen
Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala