



14.06.2021

Asia/12

§ 469

Pihlajiston ala-asteen väistötilahankkeen enimmäishinnan korottaminen

HEL 2020-003863 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti Pihlajiston ala-asteen väistötilojen hankkeen enimmäishinnan korottamisesta 892 980 eurolla arvonlisäverottomana siten, että hankkeen kokonaiskustannukset ovat enintään yhteensä arvonlisäverottomana 5 792 980 euroa joulukuun 2019 kustannustasossa.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Pihlajiston aa tilapäistila hankesuunnitelma 15022020
- 2 Urakkavaiheen uusi kustannusarvio 7.1.2021

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Hankesuunnitelma

Pihlajiston ala-asteella toteutetaan perusparannus ajalla 1/2021–8/2022. Pihlajiston ala-asteen perusparannuksen 12.12.2017 päivätty hankesuunnitelma on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 13.6.2018 § 181. Perusparannushanke edellyttää väistötiloja. Hankesuunnitelma on liitteenä 1.

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti 2.4.2020 § 40 hyväksyä Pihlajalaaksoon, Pihlajiston ala-asteen koulun läheisyydessä olevalle puistoalueelle sijoittuvan väliaikaisen tilaelementeistä koostuvan paviljonkirakennuksen 15.2.2020 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen laajuus on 3 138 brm² ja



hankkeen enimmäishinta on arvonlisäverottomana 4 900 000 euroa joulukuun 2019 kustannustasossa.

Väistötila on rakennettu tontille viitepiirustuksen mukaisesti ja se on liitetty sähköverkkoon sekä vesi- ja viemärijohtoverkkoon.

Kustannusmuutokset ja niiden syyt

- Tontin pehmeä ja savinen maapohja ei kestänyt raskaita paalutus- yms. koneita ilman maapohjan kevennystoimenpiteitä. Pinta- ja alus- maata on jouduttu poistamaan noin kahden metrin paksuudelta koko tontin alueelta. Päälle jouduttiin ajamaan kantavaa maa-ainesta.
- Rakennuksen alueelle tehtiin maapohjan kevennysrakenteet vaahtolasieristeellä.
- Työmaaliikenteen takia jouduttiin keventämään maapohjarakenteita käytännössä koko tonttialueella, jotta tilaelementin rakennusosat saatiin toimitettua ja nostettua paikoilleen.
- Rakennus jouduttiin paaluttamaan perustuksia varten.
- Koko tontin maaperä on salaojitettu.
- Kaukolämpö- ja sähköliittymät jouduttiin tuomaan varsin kaukaa Salpausseläntieltä.
- Ympäröivän alueen valumisvesien ohjaamien syventämällä ja muotoilemalla tontin viereistä oja-alueetta.
- Turvallisuussyistä tontille jouduttiin rakentamaan huoltotie ja erottamaan se alueella olevasta kevyenliikenteenväylästä.

Lisääntyneet suunnittelukustannukset

- Väistötilan alkuperäistä suunniteltua sijaintia jouduttiin muuttamaan kesken suunnittelun Viikinmäen korttelitalon vierestä Salpausseläntielle.
- Liikenneliittymäsuunnittelu ja talotekniset suunnitelmat tehtiin kahteen kertaan.
- Hanke kilpailutettiin viitesuunnitelmilla. Suunnitelmien saattaminen lopulliseen muotoon vaati lisääntyneesti suunnitteluohjausta koko hanke-ryhmältä sekä käyttäjältä.
- Perusparannushanke viivästyi, mutta väistötilanhanke on suunniteltu Pihlajiston ala-asteen koulun peruskorjauksen alkuperäisen aikataulu- tuksen mukaan.



Hankkeen kustannukset

Hankkeen enimmäishinnan korotuksen jälkeen uusi urakkavaiheen enimmäishinta on 5 792 980 euroa arvonlisäverottomana joulukuun 2019 kustannustasossa. Enimmäishinnan nousu on 892 980 euroa arvonlisäverottomana.

Enimmäishinnan korotus kohdistuu investointikustannuksiin. Koko hankkeen investointimenojen osuus on 2 522 980 euroa ja käyttötalousmenot ovat 3 270 000 euroa (kokonaisvuokrahintana). Kustannusarvio on liitteenä 2.

Hankkeen rahoitus

Hankkeen investointiosa 2 522 980 euroa rahoitetaan talonrakennushankkeiden rakentamishankkeen kohdentamattomista korjausmäärärahoista ja tilaelementtien vuokra 54 500 euroa kuukaudessa 60 kuukauden ajan talousarvion käyttötalousmäärärahoista kohdasta kaupunkiympäristön toimiala 3 10 02 Rakennukset.

Toimivalta

Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 3 kohdan mukaan kaupunginvaltuusto päättää hankesuunnitelmista, joiden kustannusarvio ylittää 10 miljoonaa euroa. Kaupunginhallitus on 18.9.2017 § 865 päättänyt, että kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää tilahankkeista, joiden hankesuunnitelman mukainen arvonlisäveroton kustannusarvio on enintään viisi miljoonaa euroa. Kun hankkeen kustannusarvio ylittää 5 miljoonaa euroa on päätösvalta kaupunginhallituksella.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Pihlajiston aa tilapäistila hankesuunnitelma 15022020
- 2 Urakkavaiheen uusi kustannusarvio 7.1.2021

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Tiedoksi



14.06.2021

Asia/12

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 25.03.2021
§ 29

HEL 2020-003863 T 10 06 00

Katuosoite: Salpausseläntie Pihlajalaakson puisto, Pysyvä rakennustunnus 69405, Hankenumero 2821P21101

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle Pihlajiston ala-asteen väistötilojen hankkeen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamista 892 980 eurolla arvonlisäverottomana siten, että hankkeen kokonaiskustannukset ovat enintään yhteensä arvonlisäverottomana 5 792 980 euroa joulukuun 2019 kustannustasossa.

02.04.2020 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Jarmo Kivinen, projektipäällikkö, puhelin: 310 39932
jarmo.kivinen(a)hel.fi
Sonja Liljeblad, tiimipäällikkö, puhelin: 310 38472
sonja.liljeblad(a)hel.fi