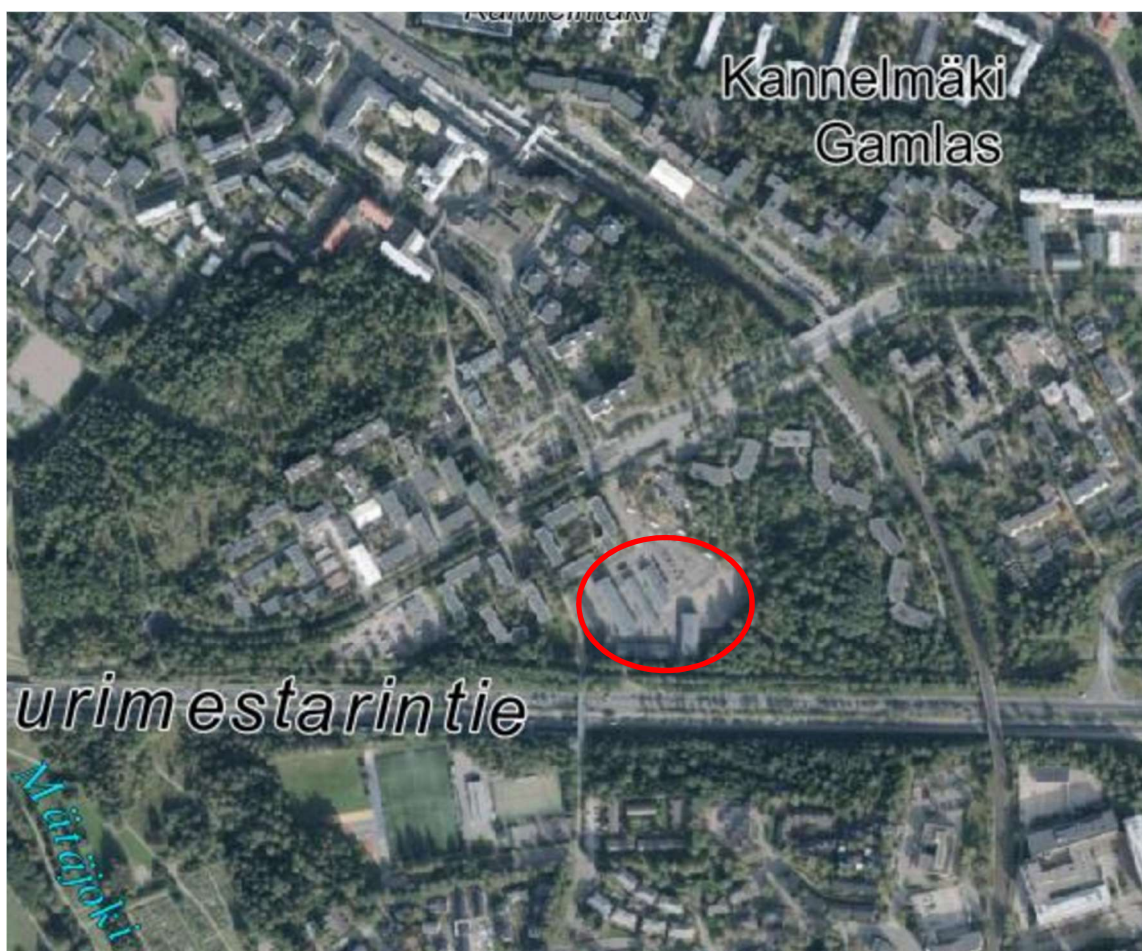


## Väliaikainen tilaelementtiratkaisu

Pelimannintie 16, 00420 Helsinki



**Vuokrahanke**

Hankenro 2821P21611

## Sijainti



## Yhteenvedo

<b>Hankkeen nimi</b> Väliaikainen tilaelementtiratkaisu koulu ja päiväkotikäyttöön, Pelimannintie 16, vuokrahamke		<b>Hankenumero</b> 2821P21611	
<b>Osoite</b> Pelimannintie 16, 00420 Helsinki		<b>Rakennustunnus (RATU)</b> 67942, 67939, 67941, 67943, 67938, 67940	
<b>Sijainti</b> Kaupunginosa 33, Kaarela, kortteli 0910330178		<b>Kiinteistöobjekti</b> -	
<b>Käyttäjä/toiminta</b> Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala / LPK Kannelmäki, LPK Vanhainen, Kannelmäen PK (Kanneltie 1 ja Runonlaulajantie 40) perusparannuksen aikainen väistötila sekä väliaikainen tilaratkaisu korvaavan uudisrakennushankkeen valmistumiseen asti		<b>Asiakas-/oppilas-/tilapaikat</b> LPK 120 PK 500	
<b>Rakennuksen laajuustiedot (yht. 6 tilaelementeistä koostuvaa paviljonkia)</b>		brm <sup>2</sup>	htm <sup>2</sup>
			hym <sup>2</sup> m <sup>3</sup>
		4701	
<b>Hankkeen tarpeellisuus</b> Kannelmäen koulujen ja päiväkotien perusparannusten väistötila/ korvavien uudisrakennushankeiden väliaikainen tilaratkaisu ajalle 2021-2026 seuraavasti: <ul style="list-style-type: none"> <li>• LPK Kannelmäen perusparannus 10/21- 03/23, väistötila (mikäli hankkeessa päädytään korvaavaan uudisrakennukseen, tarve voi jatkua pidempään)</li> <li>• LPK Vanhainen, korvaava uudisrakennus (Soittajantie 10) 10/21-06/23, väliaikainen tilaratkaisu</li> <li>• Kannelmäen PK (Kanneltie 1), perusparannus 08/22-12/23, väistötila</li> <li>• Kannelmäen PK (Runonlaulajantie), korvaava uudisrakennus 01/24-06/26, väliaikainen tilaratkaisu</li> </ul> Kaupunginvaltuusto on 17.3.21 hyväksynyt osoitteeseen Soittajantie 10 toteutettavan päiväkodin (Lpk Vanhaisen) korvaavan uudisrakennuksen 10.12.2020 päivätyn hankesuunnitelman.			
<b>Hankkeen kustannukset</b>		Kustannusarvio (alv 0%)	
Ulosmaksettava kokonaisvuokra 59,5 kk*	16.7.2021-30.6.2026 (21,98 €/htm <sup>2</sup> /kk)	6 147 193	€/59,5 kk
Optio 12 kk**	1.7.2026-30.6.2027 (19,96 €/htm <sup>2</sup> /kk)	1 125 900	€/12 kk
Investointikustannukset***	16.7.2021-30.6.2026	336 000	€
<b>Kustannukset yhteensä</b>		<b>7 609 093</b>	<b>€</b>
*Sisältää Senaatti-kiinteistöjen määräaikaisen vuokrasopimuksen siirron Hgin kaupungille 12 kk ja uuden vuokrasopimuksen Parmaco Oy:n kanssa 47,5 kk. Vuokra sisältää rakennuksen ylläpidon vastuunjakotaulukon mukaisesti. Pihan ylläpidosta vastaa Kaupunkiympäristön toimiala. Kokonaisvuokra sisältää tarvittavat muutokset päiväkotitoimintaan (400 000 € = 1,79 €/htm <sup>2</sup> /kk). Lisäksi kokonaisvuokraan on laskettu varautuminen 2024 vuoden koulutilamuutoksiin (200 000 € = 0,85 €/htm <sup>2</sup> /kk).			
** Varautuminen option käyttöön 12 kk ajaksi määräaikaisella sopimuksella 93 825 €/kk.			
***Tarvittavat muutostyöt: turva- ja kuulutusjärjestelmä ja pihan leikkivälineet (SVKn käytössä olleiden, nykyisten välineiden osto), lukitus, tarvittavat pihamuutokset ja rakennuspaikan ennallistaminen. Hankenro 2821P21611.			

<b>Arvioitu tilakustannus käyttäjälle</b>						
	Vuokra* €/ htm <sup>2</sup> / kk	Lisävuokra (inv.kust.)*** €/ htm <sup>2</sup> / kk	yp**(piha) €/ htm <sup>2</sup> / kk	yht. €/ htm <sup>2</sup> / kk	yht. € / kk	yht. € / xx kk
Tuleva vuokra	-	-	-	-	-	-
Väistötilakäytön (LPK Kannelmäki: 18 kk ja Kannelmäen PK Kanneltie 1: 17 kk) tilakustannus käyttäjälle sisältyy/tullaan sisällyttämään ko hankkeiden hankesuunnitelmiin ja siitä on päätetty/tullaan päättämään ko hankkeiden hankesuunnitelmien yhteydessä. Välikäisen tilaratkaisukäytön (LPK Vanhainen: 21 kk ja Kannelmäen PK Runonlaulajantie 40: 30 kk) tilakustannus käyttäjälle sisältyy/tullaan sisällyttämään ko hankkeiden hankesuunnitelmiin ja siitä on päätetty/tullaan päättämään ko hankkeiden hankesuunnitelmien yhteydessä.						
Toiminnan käynnistämiskustannukset:						
<b>Hankkeen aikataulu</b>						
Toteutuksen suunnittelu 3/2021 – 6/2021, rakentaminen 7/2021 – 9/2021						
<b>Rahoitussuunnitelma</b>						
Tilaelementtitoimittajalle maksettava vuokra rahoitetaan käyttötalousmäärärahoista. Investointikustannukset rahoitetaan talousarvion talonrakennushankkeiden rakentamishankkeen alakohtalle 8020206 osoitetuista kohdentamattomista korjausmäärärahoista.						
<b>Väistötilat</b>					Väistötilojen kustannusarvio	
Ei tarvita. Hanke on väistötila/ väliaikainen tilaratkaisu.					-	
<b>Toteutus- ja hallintamuoto</b>						
Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala hankkii tilat vuokraamalla ja vuokraa ne edelleen käyttäjälle. Tilojen toimittaja vastaa rakennuksen rakennusteknisestä kunnosta.						
<b>Lisätiedot</b>						
Tilat vuokrataan ajalle 16.7.2021 – 15.7.2022 12 kuukaudeksi ensin Senaatti-kiinteistöltä. Tältä ajalta Senaatti-kiinteistölle maksettava vuokra on yhteensä 0,85 M €. Vuokratilakustannus on jaettu puoliksi Senaatti-kiinteistöjen kanssa, koska kaupungilla ei tällä ajalla ole vielä tarvetta kaikkien tilojen käyttöönottoon. Tilat vuokrataan ajalle 16.7.2022 – 30.6.2026 Parmaco Oy:ltä 47,5 kuukaudeksi. Tilaelementtitoimittajalle maksettava vuokra tältä ajalta on yhteensä 5 297 193 euroa.						

**Hankesuunnitelman liitteet** *(liitetään hankesuunnitelmaan, ei julkisuuteen)*

Liite 1 Suunnittelutyöryhmä

Liite 2 Tilaohjelmat Kannelmäen PK Kanneltie 1, LPK Vanhainen ja LPK Kannelmäki

Liite 3 Asemapiirros, pohjakaaviot

Liite 4 Vuokrasopimusluonnokset ja vastuunjakotaulukko