



Ratkaistava tässä kokouksessa

§ 34

Mäkipellontie 19, vuokrattava väliaikainen tilaelementtiratkaisu koulukäyttöön, hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2020-003097 T 10 06 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä osoitteeseen Mäkipellontie 19 sijoittuvan, tilaelementteistä koostuvan koulukäyttöön suunnitellun paviljongin 9.3.2020 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 1 118 brm² ja hankkeen enimmäishinta on arvonlisäverottomana 2 416 940 euroa joulukuun 2019 kustannustasossa ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hilden

Lisätiedot

Pekka Panhelainen, hankesuunnittelija, puhelin: 310 38229
pekka.panhelainen(a)hel.fi

Päivi Etelämäki, vs. yksikön päällikkö, puhelin: 310 31871
paivi.etelamaki(a)hel.fi

Jarmo Raveala, vs. rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö, puhelin: 310 23466
jarmo.raveala(a)hel.fi

Liitteet

1 2821P21389 Pohjois-Haagan a-a Väistöilat Hankesuunnitelma
9.3.2020

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Pohjois-Haagan ala-asteen perusparannus ja laajennus toteutetaan 6/2020 - 12/2021 ja Hoplaxskolan (Isonnevantie 22) perusparannus ja laajennus toteutetaan 1/2022 - 6/2023, jolloin molemmille kouluille tar-



vitaan väistötiloja. Väistötilat hankitaan vuokraamalla siirtokelpoisista tilaelementeistä koostuva paviljonki 36 (18+18 kk) kuukauden ajalle.

Pohjois-Haagan ala-asteen perusparannuksen ja laajennuksen hankesuunnitelma on hyväksytty kaupunginvaltuuston päätöksellä 14.02.2018 § 37 ja Gymnasiet Lärkan/ Hoplaxskolan perusparannuksen ja laajennuksen hankesuunnitelma on hyväksytty kaupunginhallituksen päätöksellä 2.3.2020 § 143.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan mukaan tilat tarvitaan aluetta palvelevaksi lisätilaksi vuoden 2023 kesäkuun alusta alkaen seuraavan 24 kuukauden ajan.

Koska tilahankkeiden käsittelyohjeen mukaan pääomitettu kokonaissumma on yhteensä 2 276 650 euroa (diskontattu hinta), hankkeesta päättää rakennusten ja yleisten alueiden jaosto.

Hankkeen laajuus

Hankkeen laajuus on 1 118 brm², 994 htm², 802 hym².

Kustannukset

Kustannusarvion 4.3.2020 mukaan hankkeen kokonaiskustannus (HKA) arvonlisäverottomana on yhteensä 2 416 940 euroa kustannustasossa 1/2020 (RI 104,5; THI 198,5).

Kokonaiskustannus sisältää paviljonkitoimittajalle maksettavan vuokran suunnitellun 60 kuukauden ajalle (17,60 euroa/htm²/kk, 994 htm²), mikä on arvonlisäverottomana yhteensä 1 046 940 euroa. Lisäksi kokonaiskustannus sisältää investointikustannuksia yhteensä 1 370 000 euroa. Investointikustannuksiin sisältyvät rakennuttamis- ja suunnittelukustannukset, maanrakennustyöt, pihan toteutus, tontin ulkopuoliset kaivutyöt, rakennuttajan erillishankinnat, lisä- ja muutostyövaraus sekä rakennuspaikan ennallistaminen.

Tilakustannus käyttäjälle

Väistötilakäytön tilakustannus käyttäjälle sisältyy väistötilaa tarvitsevan hankkeen tilakustannusarvioon ja siitä on päätetty ko. hankkeen hankesuunnitelman hyväksymisen yhteydessä. Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala maksaa väistötiloihin sijoittumisen ajan nykyisten tilojen vuokran suuruista vuokraa.

Lisätilakäytön tilakustannus käyttäjälle on 46,90 euroa/htm²/kk, 46 619 euroa/kk. Tästä tilaelementtien vuokratilakustannus KYMP:lle on 21,4 euroa/htm²/kk, investointikustannusten perusteella laskettu lisä-



vuokra 24,77 euroa/htm²/kk ja ylläpitovuokra 4,01 euroa/htm²/kk. Tilakustannuksen perusteena on 994 htm².

Lausunnot

Lisätilakäytön osalta rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus on pyytänyt hankesuunnitelmasta lausunnon kasvatus- ja koulutuslautakunnalta.

Hankkeen rahoitus

Kaupunginvaltuuston 28.1.2019 hyväksymässä talousarviossa vuodelle 2019 hanke sisältyy vuosina 2019 - 2021 toteutettaviksi suunniteltuihin vuokra- ja osakohteisiin.

Tilaelementtien vuokrakustannus maksetaan 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 ylläpitopalvelut.

Hanke on tavoitteena toteuttaa siten, että tilat ovat käytettävissä 7/2020.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hilden

Lisätiedot

Pekka Panhelainen, hankesuunnittelija, puhelin: 310 38229
pekka.panhelainen(a)hel.fi

Päivi Etelämäki, vs. yksikön päällikkö, puhelin: 310 31871
paivi.etelamaki(a)hel.fi

Jarmo Raveala, vs. rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö, puhelin: 310 23466
jarmo.raveala(a)hel.fi

Liitteet

1 2821P21389 Pohjois-Haagan a-a Väistöilat Hankesuunnitelma
9.3.2020

Muutoksenhaku



19.03.2020

Asia/6

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi

Rakennetun omaisuuden hallinta