



12.12.2023

Asia/21

§ 292

Kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausunto kaupunkiympäristön toimialalle Pohjois-Haagassa osoitteessa Tolarintie 6 sijaitsevan Pohjois-Haagan ala-asteen perusparannus- ja laajennushankkeen enimmäishinnan korottamisesta

HEL 2023-003028 T 10 06 00

Lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi kaupunkiympäristön toimialalle puoltavan lausunnon Pohjois-Haagan ala-asteen perusparannus- ja laajennushankkeen toteutuksen enimmäishinnan korottamisesta siten, että hankkeen kokonaiskustannukset ovat arvonlisäverottomana enimmillään yhteensä 27 314 500 euroa joulukuun 2022 kustannustasossa. Näin ollen kustannukset ovat arvonlisäverottomana 7 914 500 euroa korkeammat verrattuna alkuperäisessä hankesuunnitelmassa hyväksytyyn.

Lausuntopyyntö tulee takautuvasti. Kasvatus- ja koulutuslautakunta huomauttaa, että kaupunkiympäristön toimialan on huomioitava nyt esitettävä enimmäishinnan korotus ja siitä aiheutuva vuosittainen lisävuokra (n. 903 160 euroa) kasvatuksen ja koulutuksen toimialan vuokra-arvioon siten, että vuokrakorotus voidaan huomioida toimialan budjetissa jo vuodelle 2023. Lautakunta muistuttaa lisäksi, että tilahankkeen vuokravaikutukset (n. 2 401 828 euroa) tulee huomioida toimialan talousarviossa.

Tieto hinnankorotuksesta on tullut kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle vasta syksyllä 2023, minkä vuoksi tilakustannusten korotuksia ei ole voitu ennakoita budjetissa.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta edellyttää, että tulevilla hankkeilla lausunnot mahdollisista enimmäishinnan korotuksista pyydetään ennen hankkeen valmistumista ja huomauttaa, että toimialan tulee saada tieto suuresta kustannustason noususta pystyäkseen ennakoimaan vaikutus toimialan talouteen.

Esittelijä

perusopetusjohtaja
Outi Salo

Lisätiedot

Ulla Manninen, projektiarkkitehti, puhelin: 310 22493
ulla.k.manninen(a)hel.fi

Muutoksenhaku



Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunkiympäristön toimiala pyytää kasvatus- ja koulutuslautakunnalta lausuntoa Pohjois-Haagan ala-asteen perusparannuksen ja laajennuksen enimmäishinnan korottamisesta.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 14.2.2018 (§ 37) alkuperäisen 19.10.2017 päivätyn hankesuunnitelman. Päätöksen mukainen hankkeen enimmäishinta oli 19 400 000 euroa arvonlisäverottomana helmikuun 2017 kustannustasossa.

Kaupunginvaltuusto on päättänyt 16.6.2021 § 92 Pohjois-Haagan ala-asteen perusparannus- ja laajennushankkeen enimmäishinnan korottamisesta 1 980 503 eurolla siten, että hankkeen kokonaiskustannukset ovat arvonlisäverottomana enintään yhteensä 23 045 000 euroa maaliskuun 2021 kustannustasossa.

Tekninen johtaja päätti korottaa Pohjois-Haagan ala-asteen perusparannus- ja laajennushankkeen toteutuksen lisä- ja muutostyövarausta 4 269 500 eurolla arvonlisäverottomana. Päätös tehtiin 7.3.2023 (§ 50). Koko hankkeen urakkavaiheen kokonaiskustannukset ovat kustannustasossa joulukuun 2022 arvonlisäverottomina yhteensä 27 314 500 euroa.

Rakennus sijaitsee osoitteessa Tolarintie 6, Pohjois-Haagan kaupunginosassa. Hankkeessa toteutettiin laaja toiminnallinen ja tekninen perusparannus sekä laajennus. Tilat on mitoitettu 525 oppijalle ja ne on otettu käyttöön helmikuussa 2023.

Enimmäishinnan korotus perustuu kaupunkiympäristön antaman tiedon mukaan muun muassa seuraaviin merkittäviin kustannusmuutoksiin: pääurakoitsijan konkurssin jälkeen keskeneräisten töiden loppuunsaattaminen, muutokset toteutukseen ja viiveet aikatauluihin elementtien, talotekniikkajärjestelmien ja rakennusmateriaalien toimitusongelmien vuoksi sekä alkuperäisten 50-luvun rakennusvirheiden korjaaminen.

Kustannusten nousu ei ole aiheutunut kasvatuksen ja koulutuksen toimialan toiminnan vaatimuksista vaan rakennusteknisistä seikoista.

Enimmäishinnan korotuksen vaikutus tilakustannuksiin



Alkuperäisen 19.10.2017 päivätyn hankesuunnitelman mukainen arvonlisäveroton enimmäishinta oli 19 400 000 euroa helmikuun 2017 kustannustasossa. Neliövuokran perusteena on 5 093 htm².

Koko hankkeen urakkavaiheen kokonaiskustannukset ovat joulukuun 2022 kustannustasossa arvonlisäverottomina yhteensä 27 314 500 euroa.

Alkuperäisen hankesuunnitelman mukainen kokonaisvuokra-arvio oli noin 124 889 euroa/kk eli 1 498 668 euroa vuodessa (24,52 euroa/htm²/kk).

Korjatuilla kustannuksilla tilojen tulevaisuudessa kokonaisvuokraksi arvioidaan 30,62 euroa/htm²/kk, josta pääomavuokra on 25,30 euroa/htm²/kk ja ylläpitovuokra 5,31 euroa/htm²/kk, yhteensä 200 152 euroa/kk ja 2 401 828 euroa vuodessa.

Aikaisemmat päätökset

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on 21.11.2017 (§116) hyväksynyt Pohjois-Haagan ala-asteen perusparannuksen ja laajennuksen tarveselvityksen ja antanut lausunnon 19.10.2017 päivätystä hankesuunnitelmasta. Hankesuunnitelma on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14.2.2018 (§ 37).

Kaupunginvaltuusto on päättänyt 16.6.2021 (§92) Pohjois-Haagan ala-asteen perusparannus- ja laajennushankkeen enimmäishinnan korottamisesta.

Tekninen johtaja on päättänyt korottaa Pohjois-Haagan ala-asteen perusparannus- ja laajennushankkeen toteutuksen lisä- ja muutostyöva-
rausta 7.3.2023 (§ 50).

Esittelijä

perusopetusjohtaja
Outi Salo

Lisätiedot

Ulla Manninen, projektiarkkitehti, puhelin: 310 22493
ulla.k.manninen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunkiympäristön toimiala
Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala



12.12.2023

Asia/21

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus
Tekninen johtaja 07.03.2023 § 50