



05.03.2020

Asia/6

Ratkaistava tässä kokouksessa

§ 27

Yläkivenrinne 4, vuokrattava väliaikainen väistötila tilaelementtiratkaisu koulukäyttöön, hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2020-001109 T 10 06 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä osoitteeseen Yläkivenrinne 4 sijoittuvan, tilaelementteistä koostuvan koulukäyttöön suunnitellun paviljongin 26.2.2020 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 729 brm² ja hankkeen enimmäishinta on arvonlisäverottomana 1 895 555 euroa joulukuun 2019 kustannustasossa ehdolla, että kasvat- 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

Liitteet

1 2821P21361_MYA_Väistötilapaviljongin rakentaminen_2020_02_26

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Myllypuron peruskoulun laajennus ja osittainen perusparannus toteutetaan 6/2020 - 12/2021, jolloin tarvitaan väistötiloja. Väistötilat hankitaan vuokraamalla siirtokelpoisista tilaelementeistä koostuva paviljonki 18 kuukauden ajalle.



Myllypuron peruskoulun laajennuksen ja osittaisen perusparannuksen hankesuunnitelma on hyväksytty kaupunginvaltuuston päätöksellä 15.01.2018 § 16, pöytäkirjan päiväys 31.1.2018.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan mukaan tilat tarvitaan aluetta palvelevaksi lisätilaksi vuoden 2022 alusta seuraavan 42 kuukauden ajan.

Koska tilahankkeiden käsittelyohjeen mukaan pääomitettu kokonaissumma on yhteensä 1 770 736 euroa (diskontattu hinta), hankkeesta päättää rakennusten ja yleisten alueiden jaosto.

Hankkeen laajuus

Hankkeen laajuus on 729 brm², 648 htm², 523 hym².

Kustannukset

Kustannusarvion 14.2.2020 mukaan hankkeen kokonaiskustannus (HKA) arvonlisäverottomana on yhteensä 1 895 555 euroa kustannustasossa 12/2019 (RI 104,3; THI 193,2).

Kokonaiskustannus sisältää paviljonkitoimittajalle maksettavan vuokran suunnitellun 60 kuukauden ajalle (23,7 euroa/htm²/kk, 648 htm²), mikä on arvonlisäverottomana yhteensä 922 800 euroa. Lisäksi kokonaiskustannus sisältää investointikustannuksia yhteensä 972 755 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 54,76 euroa/htm²/kk, 35 456 euroa/kk. Tästä tilaelementtien vuokrakustannus KYMP:lle on 23,74 euroa/htm²/kk, investointikustannusten perusteella laskettu lisävuokra 25,02 euroa/htm²/kk ja ylläpitovuokra 4,01 euroa/htm²/kk. Tilakustannuksen perusteena on 648 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

Liitteet

1 2821P21361_MYA_Väistötilapaviljongin rakentaminen_2020_02_26

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi

Palvelutilaverkko