



## § 28

### Oulunkylän ala-asteen lisätila ja väliaikainen tila, hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2020-002303 T 10 06 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä osoitteeseen Teinintie 12 sijoittuvan, tilaelementeistä koostuvan koulukäyttöön suunnitellun paviljongin 19.2.2020 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 900 brm<sup>2</sup> ja hankkeen enimmäishinta on arvonlisäverottomana 2 268 000 euroa tammikuun 2020 kustannustasossa ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

#### Käsittely

Sari Hilden: Esittelijä muutti esittelijän perustelujen seuraavien otsikoiden alla olevien kappaleiden luvut seuraavasti:

Hankkeen laajuus (kappale 7): luvun 590 htm<sup>2</sup> korjattu arvo on 760 htm<sup>2</sup>

Kustannukset (kappale 9): luvun 33,56 euroa/htm<sup>2</sup> korjattu arvo on 26,05 euroa/htm<sup>2</sup>

Tilakustannus käyttäjille (kappale 10): luvun 26,24 euroa/htm<sup>2</sup>/kk korjattu arvo on 20,37 euroa/htm<sup>2</sup>/kk ja luvun 590 htm<sup>2</sup> korjattu arvo on 760 htm<sup>2</sup> sekä seuraava tekstiosuus poistetaan: vaan eroa syntyy 44,78 euroa/htm<sup>2</sup>/kk

Tilakustannus käyttäjille (kappale 11): luvun 71,02 euroa/htm<sup>2</sup>/kk korjattu arvo on 55,13 euroa/htm<sup>2</sup>/kk, luvun 33,56 euroa/htm<sup>2</sup>/kk korjattu arvo on 26,05 euroa/htm<sup>2</sup>/kk, luvun 32,89 euroa/htm<sup>2</sup>/kk korjattu arvo on 25,89 euroa/htm<sup>2</sup>/kk sekä luvun 590 htm<sup>2</sup> korjattu arvo on 760 htm<sup>2</sup>

Liitteenä 1 oleva hankesuunnitelma on korjattu vastaavalla tavalla.

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto hyväksyi esittelijän muutetun ehdotuksen.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja  
Sari Hilden



Lisätiedot

Reetta Amper, projektinjohtaja, puhelin: 310 38283  
reetta.amper(a)hel.fi

Liitteet

1 Hankesuunnitelma, Teinintie 12 vuokratila\_päätöksen liite

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää hyväksyä osoitteeseen Teinintie 12 sijoittuvan, tilaelementeistä koostuvan koulukäyttöön suunnitellun paviljongin 19.2.2020 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 900 brm<sup>2</sup> ja hankkeen enimmäishinta on arvonlisäverottomana 2 268 000 euroa tammikuun 2020 kustannustasossa ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

Esittelijän perustelut

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan mukaan Oulunkylän ala-aste tarvitsee lisätilaa 40 oppilaalle kunnes hankesuunnitteluvaiheessa oleva koulun laajennus valmistuu kesällä 2023.

Oulunkylän ala-asteen C-siivessä on todettu kosteusvaurioita ja tilat on poistettu käytöstä. C-siiven tiloja korvaa nyt väliaikaisesti kaksi erillistä paviljonkia, joissa ei ole mm. WC-tiloja. Koska pihan keskelle sijoitettu uudempi paviljonki on kahden vuoden sisällä jäämässä laajennustyömaan tielle, on tarkoituksenmukaista rakentaa uusi kaksikerroksinen vuokrapaviljonki vanhemman olevan paviljongin paikalle 40 oppilaspaikan lisätilaksi ja korvaamaan molemmat olevat paviljongit.

Väliaikainen tilaratkaisu 36 kuukauden ajalle hankitaan vuokraamalla siirtokelpoisista tilaelementeistä koostuva paviljonki. Koska palveluverkkotarkastelussa on ilmennyt, että lisätilalle on todennäköisesti tilapäistä tarvetta Oulunkylän alueella vielä koulun laajentamisenkin jälkeen, paviljongit vuokrataan yhteensä 60 kuukauden ajalle.

Koska tilahankkeiden käsittelyohjeen mukaan pääomitettu kokonaissumma on yhteensä 2 108 830 euroa, hankkeesta päättää rakennusten ja yleisten alueiden jaosto.

Lausunnot



Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus on pyytänyt hanke-suunnitelmasta lausunnon kasvatus- ja koulutuslautakunnalta.

#### Hankkeen laajuus

Hankkeen laajuus on 900 brm<sup>2</sup>, 590 htm<sup>2</sup>, 512 hym<sup>2</sup>.

#### Kustannukset

Kustannusarvion mukaan hankkeen kokonaiskustannus arvonlisäverotomana on yhteensä 2 268 000 euroa kustannustasossa 1/2020.

Kokonaiskustannus sisältää paviljongin vuokratilakustannuksen 60 kuukauden ajalle, mikä on arvonlisäverottomana yhteensä 1 188 000 euroa (33,56 euroa/htm<sup>2</sup>). Lisäksi kokonaiskustannus sisältää investointikustannuksia yhteensä 1 080 000 euroa. Investointikustannuksiin sisältyvät rakennuttamis- ja suunnittelukustannukset, maanrakennustyöt, tontin ulkopuoliset kaivutyöt, rakennuttajan erillishankinnat, lisä- ja muutostyövaraus sekä rakennuspaikan ennallistaminen.

#### Tilakustannus käyttäjälle

Koulun laajennusosan valmistumiseen asti (36 kk) väliaikaisesta tilaratkaisusta peritään laajennushankkeen arvioitua tilakustannusta, joka on 26,24 euroa/htm<sup>2</sup>/kk, 15 482 euroa/kk. Tähän sisältyy ylläpidon osuus 4,01 euroa/htm<sup>2</sup>/kk. Tilakustannuksen perusteena on 590 htm<sup>2</sup>. Tämä ei kata täysimääräisesti elementtitoimittajalle ulosmaksettavaa vuokratilakustannusta eikä investointikustannusta, vaan eroa syntyy 44,78 euroa/htm<sup>2</sup>/kk, 36 kk:n ajalta 950 000 euroa (alv. 0 %). Erotus tullaan sisällyttämään laajennushankkeen tilakustannuksiin 30 v. poistoajalla, jolloin väliaikaiskäytön aiheuttama lisävuokra laajennushankkeen tilakustannuksiin on noin 1,10 euroa/htm<sup>2</sup>/kk. Laajennushankkeen hanke-suunnitelma on tekeillä ja viedään päätöksentekoon loppukeväällä 2020.

Lisätilan (24 kk) arvioitu tilakustannus käyttäjälle on määritelty tilahankkeiden käsittelyohjeiden (Khs 14.12.2015) mukaan, ja se on 71,02 euroa/htm<sup>2</sup>/kk, 41 902 euroa/kk. Tästä tilaelementtien vuokratilakustannus kaupunkiympäristön toimialalle on 33,56 euroa/htm<sup>2</sup>/kk, investointikustannusten perusteella laskettu lisävuokra 32,89 euroa/htm<sup>2</sup>/kk ja ylläpito 4,01 euroa/htm<sup>2</sup>/kk. Tilakustannuksen perusteena on 590 htm<sup>2</sup>.

#### Hankkeen rahoitus

Tilaelementtien vuokratilakustannus maksetaan käyttötalousmäärärahoista.



05.03.2020

Asia/7

Hankkeen investointikustannukset rahoitetaan talousarvion talonrakennushankkeiden rakentamishjelman alakohdalle 8020206 osoitetuista kohdentamattomista korjausmäärärahoista.

#### Hankkeen toteutus ja aikataulu

Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala hankkii tilat vuokraamalla ja vuokraa ne edelleen käyttäjälle. Tilojen toimittaja vastaa rakennuksen rakennusteknisestä kunnosta. Rakennuksen ylläpidosta vastaa kaupunkiympäristötoimialan ylläpitopalvelut.

Hanke on tavoitteena toteuttaa siten, että tilat ovat käytettävissä 8/2020.

#### Esittelijä

vs. tekninen johtaja  
Sari Hilden

#### Lisätiedot

Reetta Amper, projektinjohtaja, puhelin: 310 38283  
reetta.amper(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Hankesuunnitelma, Teinintie 12 vuokratilat

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

#### Tiedoksi

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala  
Rakennukset ja yleiset alueet