



04.04.2019

Asia/9

## § 43

### Sinivuokonpolku 9, lpk Lakan ja dh Botbyn korvaavien lisätilojen hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2019-003069 T 10 06 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä osoitteeseen Sinivuokonpolku 9 toteutettavan lpk Lakan ja dh Botbyn lisätilojen 25.3.2019 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 1 200 brm<sup>2</sup> ja hankkeen enimmäishinta on arvonlisäverottomana 2 243 000 euroa tammikuun 2019 kustannustasossa, sisältäen investointikustannuksia 875 000 euroa (alv. 0 %).

Päätös tehtiin ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

#### Esittelijä

vs. tekninen johtaja  
Sari Hilden

#### Lisätiedot

Juha Aaltonen, projektiarkkitehti, puhelin: 310 21008  
juha.aaltonen(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Sinivuokonpolku 9\_Lpk Lakka ja dh Botby\_lisätilat\_hankesuunnitelma\_190325

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Päätöksen perustelut

Itäkeskuksen alueella varhaiskasvatuspalveluiden tarve on kasvanut ja alueella tarvitaan lisää päivähoitopaikkoja, sillä nykyiset päiväkodit ovat täynnä. Lisätilatarve on noin 42 paikkaa.

Hekan kiinteistö osoitteessa Kauppakartanonkatu 16 puretaan vuoden 2020 alussa. Kiinteistössä toimivat tällä hetkellä päiväkotit Lakka ja



daghemmet Botby. Niiden toiminta tarvitsee korvaavat tilat noin 77 lapselle.

Lisätilat tarvitaan siihen saakka, kunnes lpk Lakan ja dh Botbyn korvaavat tilat ovat valmiina. Tarve lisätiloille on yhteensä 60 kk.

Lisätilat hankitaan vuokraamalla tarvittava määrä siirtokelpoista paviljonkitilaa.

Lisätilaksi suunniteltu tilapäinen paviljonkipäiväkotivuokrataan 60 kuukauden ajaksi.

#### Lausunnot

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

#### Hankkeen laajuus

Hankkeen laajuus on 1 200 brm<sup>2</sup>, 1 110 htm<sup>2</sup>.

#### Kustannukset

Kustannusarvion 27.2.2019 mukaan hankkeen kokonaiskustannus arvonlisäverottomana on yhteensä 2 243 000 euroa kustannustasossa 1/2019 (RI 103,6; THI 188,6).

Kokonaiskustannuksen sisältämä hankkeen vuokratilakustannus suunnitellun 60 kuukauden ajalle on arvonlisäverottomana 1 368 000 euroa.

Kokonaiskustannus sisältää investointikustannuksia yhteensä 875 000 euroa. Investointikustannuksiin sisältyvät rakennuttamis- ja suunnittelukustannukset, maanrakennustyöt, tontin ulkopuoliset kaivutyöt, rakennuttajan erillishankinnat sekä lisä- ja muutostyövaraus

#### Tilakustannus käyttäjälle

Hankkeen arvioitu tilakustannus on määritelty tilahankkeiden käsittelyohjeiden (Khs 14.12.2015) mukaan.

Arvioitu tilakustannus käyttäjälle on 39,84 euroa/htm<sup>2</sup>/kk, yhteensä 44 217 euroa/kk. Tästä siirtokelpoisen rakennuksen sisäänvuokra on 20,54 euroa/htm<sup>2</sup>/kk, perustamiskustannusten perusteella laskettu lisävuokra 14,16 euroa/htm<sup>2</sup>/kk ja ylläpitovuokra 5,13 euroa/htm<sup>2</sup>/kk. Vuokran perusteena on 1 110 htm<sup>2</sup>. Vuokra-aika on 60 kuukautta, joten tilakustannus on yhteensä 2 653 020 euroa.

#### Hankkeen rahoitus



04.04.2019

Asia/9

Kaupunginvaltuuston 28.11.2018 hyväksymässä talousarviossa vuodelle 2019 hanke sisältyy vuosina 2019 - 2021 toteutettaviksi suunniteltuihin vuokra- ja osakekohteisiin.

Rakennuksen sisäänvuokra maksetaan käyttötalousmäärärahoista.

Hankkeen rakennuttamiskustannukset ja maanrakennustyöt rahoitetaan talousarvion talonrakennushankkeiden rakentamishojelman alakohtalle 8020206 osoitetuista kohdentamattomista korjausmäärärahoista.

#### Hankkeen toteutus ja aikataulu

Hankkeen toteutusvastuu on kaupunkiympäristötoimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuudella. Rakennuksen ylläpidosta vastaa kaupunkiympäristötoimialan ylläpitopalvelu.

Hanke on tavoitteena toteuttaa siten, että tilat ovat käytettävissä elokuussa 2019.

#### Esittelijä

tekninen johtaja  
Jaakko Stauffer

#### Lisätiedot

Juha Aaltonen, projektiarkkitehti, puhelin: 310 21008  
juha.aaltonen(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Sinivuokonpolku 9\_Lpk Lakka ja dh Botby\_lisätilat\_hankesuunnitelma\_190325

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

#### Tiedoksi

Palvelutilaverkko  
Rakennuttaminen  
Kasko