



02.04.2020

Asia/6

Ratkaistava tässä kokouksessa

§ 41

Väliaikainen tilaelementtiratkaisu koulukäyttöön osoitteessa Koulutanhua 1, vuokrahankkeen hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2020-003764 T 10 06 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä osoitteeseen Koulutanhua 1 sijoittuvan, tilaelementteistä koostuvan koulukäyttöön suunnitellun paviljongin 2.4.2020 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen laajuus on 900 brm² ja hankkeen enimmäishinta on arvonlisäverottomana 1 635 200 euroa helmikuun 2020 kustannustasossa ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Ari Hulkkonen, projektinjohtaja, puhelin: 310 27925
ari.hulkkonen(a)hel.fi
Päivi Etelämäki, vs. yksikön päällikkö, puhelin: 310 31871
paivi.etelamaki(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma 2821P21322 Koulutanhua 1
- 2 Koulutanhua 1 tarvekuvaus Akuutit lisätilat
- 3 Tilaohjelma Koulutanhua 1 lisätilat

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan mukaan Laajasalon peruskoulu tarvitsee lisätiloja 8/2020 lähtien viideksi vuodeksi Laajasalon alueella. Hanke vastaa kiireelliseen lisätilatarpeeseen ja toteutetaan vuokraamalla väliaikainen siirtokelpoinen tilaelementtiratkaisu 60 kuukauden ajalle.



Väliaikainen tilaratkaisu sijoitetaan huomioiden lopullisen laajennuksen sijoittuminen tontilla. Oppilasmäärä Laajasalon peruskoulun alueella tulee kasvavamaan noin 200 oppilaalla vuoteen 2021.

Koska tilahankkeiden käsittelyohjeen mukaan pääomitettu kokonaissumma on yhteensä 1 523 252 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 brm², 740 htm², 592 hym².

Kustannukset

Kustannusarvion 20.3.2020 mukaan hankkeen kokonaiskustannus arvonlisäverottomana on yhteensä 1 635 200 euroa kustannustasossa 2/2020 (RI 104,1; THI 197,0).

Kokonaiskustannus sisältää paviljongin vuokrakustannuksen suunnittelun 60 kuukauden ajan, mikä on arvonlisäverottomana yhteensä 835 200 euroa (18,81 euroa/htm²/kk). Lisäksi kokonaiskustannus sisältää investointikustannuksia yhteensä 800 000 euroa. Investointikustannuksiin sisältyvät rakennuttamis- ja suunnittelukustannukset, maanrakennustyöt, pihan toteutus, tontin ulkopuoliset kaivutyöt, rakennuttajan erillishankinnat, lisä- ja muutostyövaraus sekä rakennuspaikan ennallistaminen.

Tilakustannus käyttäjälle

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

Tilakustannus käyttäjälle on 42,25 euroa/htm²/kk, 31 265 euroa/kk. Tästä tilaelementtien vuokrakustannus kaupunkiympäristön toimialalle on 18,81 euroa/htm²/kk, investointikustannusten perusteella laskettu lisävuokra 19,43 euroa/htm²/kk ja ylläpitovuokra 4,01 euroa/htm²/kk. Tilakustannuksen perusteena on 740 htm².

Arvioitu tilakustannus käyttäjälle 60 kuukauden ajalta on yhteensä 1 635 200 euroa.

Hankkeen rahoitus



Tilaelementtitoimittajalle maksettava vuokra rahoitetaan käyttötalousmäärärahoista. Investointikustannukset rahoitetaan talousarvion talonrakennushankkeiden rakentamishjelman alakohdalle 8020206 osoiteuista kohdentamattomista korjausmäärärahoista. Hankkeelle on varattu 800 000 euroa talonrakennushankkeiden investointiohjelmassa vuosille 2020 - 2029.

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 13.8.2020.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hilden

Lisätiedot

Ari Hulkkonen, projektinjohtaja, puhelin: 310 27925
ari.hulkkonen(a)hel.fi
Päivi Etelämäki, vs. yksikön päällikkö, puhelin: 310 31871
paivi.etelamaki(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma 2821P21322 Koulutanhua 1
- 2 Koulutanhua 1 tarvekuvaus Akuutit lisätilat
- 3 Tilaohjelma Koulutanhua 1 lisätilat

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
Rakennetun omaisuuden hallinta