

**Rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö**

---

**23 §****Haagan III liikekeskus Oy, Haagan nuorisotilan hankesuunnitelman hyväksyminen**

HEL 2018-006135 T 10 06 00

**Päätös**

Rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö päätti hyväksyä Haagan III liikekeskus Oy/ Haagan nuorisotilan rakentamista koskevan 16.5.2018 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on n 521 htm<sup>2</sup> ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 900 000 euroa maaliskuun 2018 kustannustasossa.

Päätös tehdään ehdolla, että kulttuuri- ja vapaa-ajan toimiala antaa puoltavan lausunnon hankesuunnitelmasta ja hankkeen kustannusvai-  
kutuksesta.

Kaupungin omistamaan liiketilaan kunnostetaan tilat nuorisotoimintaan. Tilan ilmanvaihto ja sähköistys uusitaan sekä tiloissa tehdään vähäisiä tilamuutoksia.

**Päätöksen perustelut**

## Yleistä hankkeesta

Kaupungin omistamaan liiketilaan kunnostetaan tilat nuorisotoimintaan. Tilan ilmanvaihto ja sähköistys uusitaan sekä tiloissa tehdään vähäisiä tilamuutoksia.

Nuorisotalosta tulee kansalaistalo. Päivisin tiloja tarjotaan koulun pienryhmien sekä järjestöjen ja toimintaryhmien käyttöön. Iltaisin tiloissa mahdollistetaan nuorten omaa toimintaa sekä tarjotaan pienryhmätiloja myös järjestöjen (Nuorisolautakunnan ensisijaisjärjestystä noudattaen) ja nuorten omien toimintaryhmien käyttöön. Nuorten oma toiminta sisältää mm. erilaisten pelien pelaamista, vapaata oleskelua, ruuan laittoa, elokuvien katselua, kädentaitoja ja tapahtumien suunnittelua ja järjestämistä

Hankkeessa noudatetaan normaalia laatutasoa siten, että valmiiden tilojen tulee olla terveelliset, turvalliset ja toimivat. Rakennus on osin kaksikerroksinen P1-paloluokan rakennus. Rakennuksessa tehdään vähäisiä tilamuutoksia ja korjauksia siten, että hankkeesta ei aiheudu olennaisia palo- ja pelastusteknisiä muutoksia.

Rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö

Huoneiston ilmanvaihtolaitteisto kanavistoineen uusitaan, ja Ilmanvaihdon ilmamäärinä eri tiloissa noudatetaan D2:n ilmamääriä. Huoneiston sähkö- ja atk verkot uusitaan vastamaan nykymääräyksiä. Hankkeeseen ei sisälly rakennuksen ulkovaippaan liittyviä korjauksia, eikä siten energiatehokkuusluvun tavoitearvoa. Päästöluokitellut uudet pintamateriaalit ovat luokkaa M1. Huoneiston sisäpintojen haitta-aineet on poistettu sekä kevytrakenteiset seinät on purettu hankesuunnittelu aikana

**Vuokravaikutus**

Vuokranmääräytymisperusteen pinta-ala on 516 htm<sup>2</sup>.

Kaupunkiympäristön toimialan rakennetun omaisuuden hallinnan asiakaspäällikön mukaan vuokra tulee olemaan korjaustöiden jälkeen 18,04 euroa/htm<sup>2</sup>/kk, josta pääomavuokra on 14,54 euroa/htm<sup>2</sup>/kk ja ylläpito-vuokra on 3,50 euroa/htm<sup>2</sup>/kk.

Lopullinen pääomavuokra tarkistetaan toteutuneiden kustannusten mukaan. Ylläpitovuokra tarkistetaan valmistumisajankohdan ylläpito-vuokraa vastaavaksi.

Kohde tullaan vuokramaan Kulttuuri ja Vapaa-ajan toimialalle pitkäaikaisella vuokrasopimuksella.

Hanke on tarkoitus sisällyttää kaupunginvaltuuston 29.11.2017 hyväksymään talousrakennushankkeiden rakentamishjelmaan vuosiksi 2018 – 2027.

**Väistötilat**

Hankkeella ei ole väistötilantarvetta.

**Aikataulu ja toteutus**

Hankkeen toteutusaikataulu on seuraava:  
toteutussuunnittelu 5/2018  
rakentamisen valmistelu 6/2018  
rakentaminen 7/2018 - 11/2018

Kaupunkiympäristön toimiala vastaa hankkeen toteuttamisesta ja kiinteistön sisäpuolisesta ylläpidosta.

**Lisätiedot**

Hanna Lehtiniemi, hankesuunnittelija, puhelin: 310 87723  
hanna.lehtiniemi(a)hel.fi  
Kalevi Aittola, projektipäällikkö, puhelin: 310 75185  
kalevi.aittola(a)hel.fi



11.06.2018

Rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö

---

Sakari Heikkinen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 38458

**Liitteet**

1 Hankesuunnitelma 16.5.2018

**Oheismateriaali**

1 Kustannusarvio (HKA) 2.5.2018

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet**

**Ote**

Rakennuttaminen -palvelu



11.06.2018

Rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö

---

## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

**1**

### **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

#### **Pöytäkirjan 23 §.**

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

#### **Oikaisuvaatimusoikeus**

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen.

#### **Oikaisuvaatimusaika**

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksaannista.

Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi postitse, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi sähköisenä viestinä, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmen päivän kuluttua viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

#### **Oikaisuvaatimusviranomainen**

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

**Rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö**

---

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

**Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö**

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä halutaan oikaistavaksi
- oikaisuvaatimuksen tekijä
- millä perusteella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään vaatimuksen
- oikaisuvaatimuksen tekijän yhteystiedot

**Pöytäkirja**

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.



11.06.2018

Rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö

---

Sari Hilden  
rakennetun omaisuuden hallin-  
tapäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 11.06.2018.