



09.02.2023

Asia/5

## § 17

### Kotinummenpuiston väistötilapaviljongin hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2023-000263 T 10 06 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä 27.1.2023 päivätyn, vuokrahankkeena toteutettavan väliaikaisen paviljonkirakennuksen hankesuunnitelman siten, että rakennuksen laajuus on noin 1 794 brm<sup>2</sup>, vuokrasumma viideltä vuodelta on 1 963 500 euroa ja hankkeen investointikustannukset 2 336 500 euroa. Hankkeen enimmäishinta arvonlisäverottomana on 4 300 000 euroa joulukuun 2022 kustannustasossa. Päätös tehtiin ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa puoltavan lausunnon hankesuunnitelmasta.

Lisäksi jaosto päätti valita vuokrapaviljongin toimittajaksi tammikuussa 2023 järjestetyn kilpailutuksen voittajan KoskiRent Oy:n sekä oikeutti asiakkuusyksikkö 1:n päällikön allekirjoittamaan vuokrasopimuksen KoskiRent Oy:n kanssa.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavana oli projektinjohtaja Mari Koskinen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

#### Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

#### Lisätiedot

Mari Koskinen, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 37530  
mari.koskinen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma 27.1.2023 Malmin Kotinummenpuiston paviljonki
- 2 Hankesuunnitelman liitteet Malmin Kotinummenpuiston paviljonki
- 3 Kustannusarvio UKA 26.1.2023 Kotinummenpuiston paviljonki, väistötilat

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

#### Otteet



**Ote**

Hankeyksikkö 1/projektitiimi 1

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

**Tiivistelmä**

Hankesuunnitelma koskee Malmin Kotinummenpuistoon sijoitettavaa väliaikaista paviljonkirakennusta.

Malmille tarvitaan väistötilat Malmin peruskoulun Kesälän yksikön nykyisten tilojen perusparannuksen sekä Pohjolan yksikön uusien tilojen rakentamisen ajaksi. Paviljongin vuokra-aika on 5 vuotta.

Tammikuussa 2023 järjestetyn paviljongin kilpailutuksen voitti edullisimman tarjouksen tehnyt KoskiRent Oy. Rakennuksen laajuus on noin 1 794 brm<sup>2</sup>, 1 658 htm<sup>2</sup>, 1 301 hym<sup>2</sup>, ja siinä on 190 tilapaikkaa.

**Esittelijän perustelut**

Malmille tarvitaan väistötilat Malmin peruskoulun Kesälän yksikön nykyisten tilojen perusparannuksen sekä Pohjolan yksikön uusien tilojen rakentamisen ajaksi. Tilatarve on:

Malmin pk Kesälä 11/2023 - 6/2025

Malmin pk Pohjola 8/2025 - 13/2026

Lisäksi varaudutaan siihen, että rakennusta voidaan käyttää alueen muihin väistö- tai lisätilatarpeisiin vuokra-aikana.

Helsingin kaupungilla ei ole Malmin alueella koulukäyttöön soveltuvia vapaita tiloja. Kotinummenpuistoon on mahdollista sijoittaa kaksikerroksinen, väliaikainen rakennus huolto- ja leikkipihoineen.

Hankkeen valmistelun aikana selvitettiin myös mahdollisuutta siirtää olemassa oleva, muusta käytöstä poistuva paviljonki Kotinummenpuistoon. Sopivia paviljonkeja ei ollut, joten rakennuspaikalle kilpailutettiin uusi, siirtokelpoinen rakennus viideksi vuodeksi.

**Lausunnot**

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

**Hankkeen enimmäiskustannukset**



Hankkeen investointikustannukset ovat 2 336 500 euroa joulukuun 2022 kustannustasossa (RI 109,1 / THI 205,6). KoskiRent Oy:n tarjouksen mukainen paviljongin vuokrasumma viideltä vuodelta on 1 963 500 euroa. Hankkeen enimmäishinta arvonlisäverottomana on 4 300 000 euroa.

#### Tilakustannus käyttäjälle

Hankkeesta käyttäjälle kohdistuva vuokrasumma on enintään 80 210 euroa/kk ja 4 812 615 euroa viiden vuoden ajalta.

#### Hankkeen rahoitus

Pohjatyöt, perustukset, pihatyöt sekä suunnittelu- ja rakennuttamiskustannukset rahoitetaan talorakennushankkeiden investointiohjelman kohdentamattomista määrärahoista.

#### Hankkeen toteutus ja aikataulu

Paviljonkirakennuksen omistaa KoskiRent Oy, jolta kaupunkiympäristön toimiala vuokraa sen viideksi vuodeksi 11/2023 - 10/2028, ja tämä vuokraa tilat edelleen kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle. Vuokrasopimus solmitaan sen jälkeen, kun kilpailutuksesta on tehty hankintapäätös, paviljongille on myönnetty rakennuslupa ja käyttäjätoimialalta on saatu lausunto hankesuunnitelman hyväksymisestä.

Pohjatöiden, perustusten ja pihatöiden toteutusvastuu on kaupunkiympäristön toimialalla, ja niiden osalta työt toteutetaan 6 - 9/2023.

#### Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

#### Lisätiedot

Mari Koskinen, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 37530  
mari.koskinen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma 27.1.2023 Malmin Kotinummenpuiston paviljonki
- 2 Hankesuunnitelman liitteet Malmin Kotinummenpuiston paviljonki
- 3 Kustannusarvio UKA 26.1.2023 Kotinummenpuiston paviljonki, väistötilat

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

#### Otteet



09.02.2023

Asia/5

---

**Ote**

Hankeyksikkö 1/projektitiimi 1

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

---

**Postiosoite**

PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiymparisto@hel.fi

**Käyntiosoite**

Työpajankatu 8  
Helsinki 58  
<https://www.hel.fi/>

**Puhelin**

09 310 1691

**Faksi**

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI06 8000 1200 0626 37

**Alv.nro**

FI02012566