



§ 124

Hankesuunnitelma, Rautalammintie 2 ensimmäisen kerroksen käyttötarkoituksen muutos lastenpäiväkodiksi

HEL 2018-011107 T 10 06 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Sirkku Ingervo: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Jaosto päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Hanna Lehtiniemi, hankesuunnittelija, puhelin: 310 87723
hanna.lehtiniemi(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää hyväksyä Rautalammintie 2 ensimmäisen kerroksen käyttötarkoituksen muutoksen lastenpäiväkodiksi 1.11.2018 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 987 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 2 930 000 euroa syyskuun 2018 kustannustasossa.

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

Tiivistelmä

Lasten määrä kasvaa alueella Alppiharju-Vallila-Pasila-Vanhakaupunki noin 500 lapsella vuoteen 2028 mennessä. Käyttötarkoituksen muutoksella tehdään 98 tilapaikan lastenpäiväkoti entisen Vallilan terveysseman ensimmäiseen kerrokseen. Väliaikaiseksi lisätilaksi suunniteltu



päiväkoti palvelee erityisesti Vallilaa ja lähialueita ennen uusien pysyvien palvelutilojen valmistumista. Alueen varhaiskasvatuspalveluiden tarve on nykyisin suurempaa kuin palveluiden tarjonta.

Esittelijän perustelut

Rakennuksen omistaa Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala. Rakennuksessa on toiminut aiemmin Vallilan terveysasema. Terveysasema on muuttanut Kalasataman terveys- ja hyvinvointikeskuksen tiloihin. Rakennuksessa on neljä kerrosta ja kellari. Sosiaali- ja terveystoimiala jatkaa vuokralaisena rakennuksen 2. - 4. kerroksessa. Ensimmäiselle kerrokselle haetaan käyttötarkoituksen muutos lastenpäiväkodiksi.

Varhaiskasvatusalueella Alppiharju-Pasila-Vallila-Vanhakaupunki on nykyisin 30 suomenkielistä kunnallista päiväkotia, joissa on yhteensä 1968 tilapaikkaa. Alueelle on ajoitettu kuuden päiväkodin uudis- tai perusparannushanke talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosille 2018-2027. Väliaikaiseksi lisätilaksi suunnitellun päiväkodin tavoitteena on turvata alueen varhaiskasvatuspalveluiden tarve oikea-aikaisesti.

Hankkeen laajuus

Hankkeen bruttoala on 987 brm² ja huoneistoala 781 htm². Tontille tullaan rakentamaan 390 m² kokoontumis- ja leikkipiha. Päiväkodin varsinainen ulkoilu tapahtuu viereisessä Hollolan puistossa, josta varustellaan päiväkodin tarpeisiin 1246 m² alue.

Hankkeen rakentamiskustannukset

Kustannusarvion mukaan hankkeen rakentamiskustannukset kustannustasossa 9/2018 RI = 103,6; THI = 186,5 ovat arvonlisäverottomana yhteensä 2 930 000 euroa (2 970 euroa/brm²).

Hankkeessa ei ole erityisiä kustannuksia korottavia tekijöitä, mutta on huomattavaa, että hankkeessa tehdään sekä pieni kokoontumis- ja leikkipiha hankkeen omalle tontille sekä varustellaan riittävän kokoinen ulkoilupiha viereiselle puistoalueelle.

Tilakustannus käyttäjille

Hankkeen arvioitu tilakustannus eli tilahankkeiden käsittelyohjeiden (Khs 14.12.2015) mukaan määritelty sisäinen vuokra on noin 27,39 euroa/htm²/kk, yhteensä 21 392 euroa/kk ja noin 256 699 euroa/v. Neliövuokran perusteena on 781 htm². Pääomavuokran osuus on 24,51 euroa/htm²/kk ja ylläpitovuokran osuus on 2,88 euroa/htm²/kk. Vuokralas-



01.11.2018

Asia/5

kelman perustelu: Teknisen arvon mukainen vuokra. Investointi vaikuttaa uudishankintahintaa korottavasti. Toiminnallinen muutostyöinvestointi on huomioitu vuokrassa. Toistaiseksi voimassa oleva vuokrasopimus, sopimuksen ensimmäinen irtisanomisaika 10 vuoden kuluttua.

Rahoitus

Hanke rahoitetaan talousarvion talonrakennushankkeiden rakentamissohjelman alakohdalle 8 02 02 06 osoitetuista kohdentamattomista korjausmäärärahoista.

Väistötilat

Hankkeessa ei tarvita väistötiloja.

Hankkeen toteutus ja aikataulu

Rakennuksen omistaa Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala. Hankkeen toteutusvastuu on kaupunkiympäristön toimialalla. Hankkeen suunniteltu rakentaminen on 4/2019 - 12/2019.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Hanna Lehtiniemi, hankesuunnittelija, puhelin: 310 87723
hanna.lehtiniemi(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma 1.11.2018
- 2 Hankesuunnitelman liitteet

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi

Kymp/Rya
Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala