



09.07.2019

Tekninen johtaja

---

## 126 §

### **Werner Wirénin tie 3, vuokrattavat tilaelementtiratkaisut DH Domuksen ja LPK Kulosaaren käyttöön, hankesuunnitelman hyväksyminen**

HEL 2019-007640 T 10 06 00

## **Päätös**

Tekninen johtaja päätti hyväksyä osoitteeseen Werner Wirénin tie 3 sijoittuvien tilaelementeistä koostuvien DH Domuksen ja LPK Kulosaaren käyttöön suunniteltujen paviljonkien 9.7.2019 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 1 116 brm<sup>2</sup>, ja hankkeen pääomitettu enimmäishinta on arvonlisäverottomana 2 550 000 euroa huhtikuun 2019 kustannustasossa ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

## **Päätöksen perustelut**

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan selvityksen mukaan alueen lapsiluvun kehitys edellyttää päivähoidon lisätiloja 8/2019 alkaen. DH Domus tarvitsee tilapaikkoja 65 ja Kulosaaren LPK tarvitsee 28 tilapaikkaa, yhteensä 93 paikkaa.

Lisätilat hankitaan vuokraamalla siirtokelpoisista tilaelementeistä koostuvat paviljongit 60 kk ajalle.

## **Hankkeen laajuus**

Hankkeen kokonaislaajuus on 1 116 brm<sup>2</sup>, 1 032 htm<sup>2</sup>, 920 hym<sup>2</sup>. Tästä rakennus 1 on 982 brm<sup>2</sup>, 908 htm<sup>2</sup> ja 810 hym<sup>2</sup> ja rakennus 2 on 134 brm<sup>2</sup>, 124 htm<sup>2</sup> ja 110 hym<sup>2</sup>.

## **Lausunnot**

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

## **Kustannukset**

Kustannusarvion 12.6.2019 mukaan hankkeen kokonaiskustannus arvonlisäverottomana on yhteensä 2 550 000 euroa huhtikuun 2019 kustannustasossa.

Kokonaiskustannus sisältää paviljonkien vuokratilakustannuksen suunnitellun 60 kuukauden ajalle, mikä on arvonlisäverottomana 1 680 000 euroa.



09.07.2019

## Tekninen johtaja

---

Lisäksi kokonaiskustannus sisältää investointikustannuksia yhteensä 870 000 euroa. Investointikustannuksiin sisältyvät rakennuttamis- ja suunnittelukustannukset, maanrakennustyöt, pihan toteutus, tontin ulkopuoliset kaivutyöt, rakennuttajan erillishankinnat sekä lisä- ja muutostyövaraus sekä rakennuspaikan ennallistaminen.

## Tilakustannus käyttäjälle

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

Arvioitu tilakustannus käyttäjälle on yhteensä 48,75 euroa/htm<sup>2</sup>/kk, 50 310 euroa/kk. Tästä tilaelementtien vuokratilakustannus kaupunkiympäristön toimialalle on n. 27,13 euroa/htm<sup>2</sup>/kk, investointikustannusten perusteella laskettu lisävuokra 15,15 euroa/htm<sup>2</sup>/kk ja ylläpito 6,47 euroa/htm<sup>2</sup>/kk. Tilakustannuksen perusteena on 1 032 htm<sup>2</sup>.

Vuokra-aika on 60 kuukautta, joten tilakustannus on yhteensä 3 018 600 euroa.

## Hankkeen rahoitus

Lisätilan vuokra rahoitetaan käyttötalousmäärärahoista.

Hankkeen investointikustannukset rahoitetaan talousarvion talonrakennushankkeiden rakentamishankkeen alakohdalle 8020206 osoitetuista kohdentamattomista korjausmäärärahoista.

## Hankkeen toteutus ja aikataulu

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

Hanke on tavoitteena toteuttaa siten, että tilat ovat käytettävissä 8/2019 kiireisimmiltä osin ja loput 10/2019.

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti 13.6.2019, § 62 oikeuttaa teknisen johtajan hyväksymään tilahankkeiden hankesuunnitelmat ajalla 28.6. - 21.8.2019 päätösvaltuuksien rajoissa, esittämään yli viiden miljoonan euron (alv. 0 %) hankesuunnitelmat kaupunginhallitukselle ja oikeuttamaan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden jatkamaan suunnittelua odotta-matta hankepäätöstä.

## Lisätiedot

Ari Hulkkonen, projektinjohtaja, puhelin: 310 27925  
ari.hulkkonen(a)hel.fi



09.07.2019

**Tekninen johtaja**

---

Jari Miettinen, projektipäällikkö, puhelin: 310 76399  
jari.miettinen(a)hel.fi  
Päivi Etelämäki, projektinjohtaja, puhelin: 310 31871  
paivi.etelamaki(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Väliaikaiset tilaelementtiratkaisut Dh Domus ja Lpk Kulosaari hanke-  
suunnitelma

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Tiedoksi**

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala  
Rakennuttaminen  
Palvelutilaverkko



09.07.2019

Tekninen johtaja

---

## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

**1**

### **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

#### **Pöytäkirjan 126 §.**

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:



09.07.2019

Tekninen johtaja

---

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.



09.07.2019

Tekninen johtaja

---

Sari Hilden  
vs. tekninen johtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 10.07.2019.