



## § 257

### Kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausunto lpk Suursuo – dh Stigen uudisrakennuksen rakennustöiden enimmäishinnan korottamisesta

HEL 2017-004139 T 10 06 00

#### Päätös

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi puoltavan lausunnon kaupunkiympäristön toimialalle 23.10.2018 päätystä lpk Suursuo – dh Stigen uudisrakennuksen rakennustöiden enimmäishinnan korottamisesta.

Lpk Suursuo – dh Stigen rakennetaan osoitteeseen Suursuonlaita 6, 00630 Helsinki.

#### Käsittely

Esittelijä muutti esitystään siten, että rakennuksen käyttöönoton päivämäärässä korjataan kirjoitusvirhe: Tavoitteena on, että uudisrakennuksen rakentaminen alkaa 1/2019 ja käyttöönotto on 14.8.2020 mennessä. (Ei 14.8.2018 mennessä.)

#### Esittelijä

varhaiskasvatusjohtaja  
Satu Järvenkallas

#### Lisätiedot

Pirjo-Riitta Sihvonen, suunnittelija, puhelin: 310 43229  
pirjoriitta.sihvonen(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Lausuntoehdotus

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa puoltavan lausunnon kaupunkiympäristön toimialalle 23.10.2018 päätystä lpk Suursuo – dh Stigen uudisrakennuksen rakennustöiden enimmäishinnan korottamisesta.

Lpk Suursuo – dh Stigen rakennetaan osoitteeseen Suursuonlaita 6, 00630 Helsinki.

#### Esittelijän perustelut

Kaupunkiympäristön toimiala esittää oman päätöksensä perusteluissa korotuksen syiksi yleisen markkinoilla tapahtuneen hinnannousun, suunnitelmien tarkentumisen myötä selvinneen rakennusmateriaalin ja työmäärän lisääntymisen (559 259 euroa) sekä toivomusponnen mu-



kaisen ympärivuorokautisen päivähoiton integroimisen hankkeeseen yleis- ja toteutussuunnitteluvaiheessa (200 000 euroa). Yhteensä enimmäishinnan korotustarve on 757 279 euroa.

Kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet-palvelukonaisuuden tekninen johtaja teki päätöksen 23.10.2018 enimmäishinnan korottamisesta. Päätöksen mukaan uudisrakennuksen enimmäislaajuus on 3326 brm<sup>2</sup> ja rakentamiskustannusten enimmäishinta arvonnalisäverottomana on 13 100 000 euroa huhtikuun 2018 hintatasossa.

Päätös tehtiin ehdolla, että kasvatuksen ja koulutuksen toimiala hyväksy muuttuneen vuokran.

#### Aiemmat päätökset

Varhaiskasvatuslautakunta 16.5.2017 ja opetuslautakunta 25.4.2017 hyväksyivät päiväkotia Suursuo – Stigenin tarveselvityksen antaen samalla puoltavan lausunnon hankesuunnitelmasta.

#### Muutokset suunnitelmiin

Varhaiskasvatuksen ympärivuorokautisen päivähoiton palveluverkko-tarkastelun myötä esitettiin uudisrakennukseen suunniteltavaksi ympärivuorokautiseen päivähoiton toimintaan soveltuvat tilat. Rakennukseen on nyt suunniteltu tilat, joihin on lisätty uloskäynti, wc- ja suihkutiloja, kiinteitä sänkyjä, kotikeittiön varustelua, naulakkokalusteita, lukituksia. Ympärivuorokautisen toiminnan järjestämisen aiheuttamat muutokset kaupunkiympäristö toimialan arvion mukaan ovat 200 000 euroa.

#### Aikataulu, mitoitus ja kustannus

Tavoitteena on, että uudisrakennuksen rakentaminen alkaa 1/2019 ja käyttöönotto on 14.8.2018 mennessä.

Uudisrakennuksen vuokranmaksun perusteena oleva huoneistoala on 2 684 htm<sup>2</sup>.

Hankesuunnitteluvaiheessa uudisrakennuksen rakentamiskustannuksiksi arvioitiin 11 200 000 euroa (alv 0%) eli 4 173 euroa/htm<sup>2</sup> (alv 0%). Uudisrakennuksen vuokrakustannuksien arvioitiin olevan kuukaudessa 24,50 euroa/htm<sup>2</sup> eli 65 758 euroa/kk ja vuodessa noin 789 096 euroa, jolloin vuokrakustannukset yhtä tilapaikkaa kohden kuukaudessa ovat noin 196 euroa/kk (tilapaikkoja 335).

Enimmäishinnan korotuspäätöksen mukaan laskettu korotusta tulee 3,73 euroa/htm<sup>2</sup>/kk. Uudisrakennuksen vuokrakustannukset ovat kuukaudessa 28,23 euroa/htm<sup>2</sup> eli 75 769 euroa/kk ja vuodessa noin 909 232 euroa. Vuokrakustannukset yhtä tilapaikkaa kohden kuukau-



dessa ovat noin 226 euroa/kk (tilapaikkoja 335). Väistötiloilla ei ole vuokravaikutuksia hankkeelle.

Vuokra on laskettu 30 vuoden poistoajalla ja 3 %:n korolla.

Esittelijä

varhaiskasvatusjohtaja  
Satu Järvenkallas

Lisätiedot

Pirjo-Riitta Sihvonen, suunnittelija, puhelin: 310 43229  
pirjoriitta.sihvonen(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Tiedoksi**

Kaupunkiympäristön toimiala

**Päätöshistoria**

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 23.10.2018  
§ 114