



## § 315

### Lasten päiväkoti Lallukankujan hankehinnan korotus

HEL 2012-007910 T 10 06 00

#### Päätös

Lautakunta päätti

- hyväksyä lasten päiväkoti Lallukankujan hankehinnan korotuksen siten, että hankkeen kustannukset ovat enintään yhteensä 1 539 737 arvonlisäverottomana kustannustasossa toukokuu 2012.

- samalla esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus oikeuttaa tilakeskuksen maksamaan Asuntotuotantotoimistolta Asunto Oy Helsingin Lallukankulman yhteyteen toteutettavan päiväkotihuoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden hinnan ja myöntää tilakeskuksen käyttöön 1 539 737 euroa, alv. 0 % .

#### Esittelijä

tilakeskuksen päällikkö  
Arto Hiltunen

#### Lisätiedot

Merja Sederholm, projektiarkkitehti, puhelin: 310 43894  
merja.sederholm(a)hel.fi  
Sisko von Behr, asiakaspäällikkö, puhelin: 310 40366  
sisko.von.behr(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 [Päiväkoti hankinta-arvoerittely](#)
- 2 [Tilakeskuksen urakkavaiheen kustannusvertailu](#)

#### Otteet

##### Ote

Tilakeskus  
Kaupunginhallitus

##### Otteen liitteet

#### Päätösehdotus

Lautakunta päättäne

- hyväksyä lasten päiväkoti Lallukankujan hankehinnan korotuksen siten, että hankkeen kustannukset ovat enintään yhteensä 1 539 737 arvonlisäverottomana kustannustasossa toukokuu 2012.

- samalla esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus oikeuttaa tilakeskuksen maksamaan Asuntotuotantotoimistolta Asunto Oy Helsingin Lallukankulman yhteyteen toteutettavan



päiväkotihuoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden hinnan ja myöntää tilakeskuksen käyttöön 1 539 737 euroa, alv. 0 % .

## Tiivistelmä

Kiinteistölautakunta hyväksyi 25.1.2011, § 36 lasten päiväkotikiinteistöalueen hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 535 brm<sup>2</sup> ja että hankkeen enimmäiskustannukset ovat 1 225 200 euroa, alv. 0 % kustannustasossa THI 145,5 (5/2010).

ATT vastaa hankkeen rakennuttamisesta ja ATT:n saama urakkatarjouksen mukaan lpk Lallukankujan hankinta-arvo tulee olemaan 1 539 737 euroa, alv. 0 % kustannustasossa THI 155,5 (4/2012). Hankehintaa tulee siis korottaa tämän hetken kustannustasoon verrattuna 230 365 euroa, alv. 0 %.

## Esittelijä

### Yleistä

ATT:n saaman urakkatarjouksen mukaan Lallukankujan päiväkodin hankinta-arvohinta 1 539 737 euroa, alv. 0 % ylittää kiinteistölautakunnan hyväksymän hankesuunnitelman enimmäishinnan 230 365 euroa, alv. 0 % tämän hetken kustannustasossa vertailtuna. Urakkahinta on saatu neuvottelumenettelyllä. Asuntotuotantotoimiston hankinta-arvoerittely on liitteenä 1.

ATT on kilpailuttanut viereisille tonteille tulevat hankkeet Lallukankuja 1 - 3. Lallukankuja 5:n hanke (rivitalot ja päiväkotikiinteistöalue) oli tarkoitus kilpailuttaa samalla kertaa. Se ei ollut mahdollista, koska rakennusluvan saanti viivästyi päiväkodin saattoliikenneepäselvyyksien takia. Samalle tontille kuin päiväkotikiinteistöalue on tulossa hitas rivitaloja. Päiväkotikiinteistöalue tulee olemaan tässä kohteessa kaupungin hitasosake.

Rivitalojen osalta urakoitsijan tarjous alittaa indeksillä tarkistetun Hitastyöryhmän 25.2.2011 hyväksymän hinnan. Päiväkodin urakkatarjouksen mukaista hintaa voidaan pitää kohtuullisena (4 005 euroa/htm<sup>2</sup> ja 2 878 euroa/brm<sup>2</sup>, alv. 0 %). Osasyynä hankehinnan korotukseen on arvioitua kalliimmat piha-alueen perustamis- ja rakentamiskustannukset. Tilakeskuksen urakkavaiheen kustannusvertailu on liitteenä 2.

Alueella on kiireellinen päivähoidon tarve.

Hankkeen kustannukset ja vaikutukset käyttötalouteen



Hankkeen rakennuttajan kustannusarvion mukaan kustannukset ovat 1 539 737 euroa, alv. 0 % (rakennustyöt ja tontin osuus) eli siis 2 878 euroa/brm<sup>2</sup>, alv. 0 % ja 4 005 euroa/htm<sup>2</sup>, alv. 0 % kustannustasossa 5/2012.

Asuntotuotantotoimisto tulee hakeutumaan arvonlisäverovelvolliseksi päiväkotihuoneiston osalta, joten kaupunki saa veron hyvityksenä ja päiväkodin vuokra voidaan näin ollen laskea arvonlisäverottomasta hinnasta. Tilakeskuksen laskeman arvion mukaan päiväkodin vuokra tulee olemaan 22,8 euroa/htm<sup>2</sup>, sosiaalivirasto on hyväksynyt vuokravaikutuksen.

#### Hankkeen rahoitus ja aikataulu

Lasten päiväkoti Lallukankuja sisältyy kaupunginvaltuuston hyväksymään vuosien 2012 - 2014 vuokra- ja osakekohteiden hankeohjelmaan (talousarvio liite 6). Hankkeelle tarvitaan osakkeiden ostopohja vuosille 2012 - 2013.

Suunnitelmien mukaan rakennustyöt käynnistyvät 8/2012 ja kohteen arvioidaan valmistuvan 6/2014.

#### Toteutus- ja ylläpitovastuut

Kiinteistön tavanomaisesta huollosta tulee vastaamaan perustettava As Oy Helsingin Lallukankulma.

Hankkeen rakennuttamisesta vastaa ATT Helsingin asuntotuotantotoimisto.

#### Esittelijä

tilakeskuksen päällikkö  
Arto Hiltunen

#### Lisätiedot

Merja Sederholm, projektiarkkitehti, puhelin: 310 43894  
merja.sederholm(a)hel.fi  
Sisko von Behr, asiakaspäällikkö, puhelin: 310 40366  
sisko.von.behr(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 [Päiväkoti hankinta-arvoerittely](#)
- 2 [Tilakeskuksen urakkavaiheen kustannusvertailu](#)

#### Otteet

**Ote**  
Tilakeskus

**Otteen liitteet**