



05.11.2012

Kj/6

## § 1204

### Määrärahan myöntäminen kiinteistöviraston tilakeskukselle lasten päiväkotia Lunnin osakkeiden ostoa varten

HEL 2012-001885 T 10 06 00

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti oikeuttaa tilakeskuksen ostamaan Hartela Kiinteistömarkkinointi Oy:ltä Asunto Oy Helsingin Kuunarin yhteyteen toteutettavan päiväkotihuoneiston ja yhden autohallipaikan hallintaan oikeuttavat osakkeet sekä myöntää tilakeskukselle vuoden 2012 talousarvion kohdasta 8 22 10 Arvopaperit, lasten päiväkotitilojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden hankinta

- 873 326 euroa osakkeiden ostoa ja varainsiirtoveron maksamista varten.

#### Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

#### Lisätiedot

Juha Viljakainen, hankepäällikkö, puhelin: 310 36276  
juha.viljakainen(a)hel.fi

#### Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen oikeuttaa tilakeskuksen ostamaan Hartela Kiinteistömarkkinointi Oy:ltä Asunto Oy Helsingin Kuunarin yhteyteen toteutettavan päiväkotihuoneiston ja yhden autohallipaikan hallintaan oikeuttavat osakkeet sekä myöntää tilakeskukselle vuoden 2012 talousarvion kohdasta 8 22 10 Arvopaperit, lasten päiväkotitilojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden hankinta

- 873 326 euroa osakkeiden ostoa ja varainsiirtoveron maksamista varten.

#### Esittelijä

Kiinteistölautakunta päätti hyväksyä lasten päiväkotia Lunnin 19.12.2011 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen kokonaislaajuus on 492 brm<sup>2</sup> (411 htm<sup>2</sup>) ja että hankkeen kustannukset ovat enintään yhteensä 2 012 492 euroa arvonalisäverottomana puistoon rakennettava piha-alue mukaan lukien.

Lasten päiväkotia Lunnin sijoittuu Vattuniemen puistotiellä asuinkerrostalon (As Oy Helsingin Kuunari) kahteen ensimmäiseen



05.11.2012

Kj/6

kerrokseen. Päiväkotiin on suunniteltu 42 hoitopaikkaa 1–6 -vuotiaille lapsille.

Lasten päiväkoti Lunnin hankesuunnitelma on laadittu kiinteistöviraston tilakeskuksen ja sosiaaliviraston yhteistyönä. Sosiaalijohtaja on puoltanut hankesuunnitelman hyväksymistä 17.2.2012 (§ 35).

Kaupunki on myynyt rakennettavan asuinkerrostalotontin Hartela Kiinteistömarkkinointi Oy:lle, joka tehdyn sopimuksen mukaan toteuttaa päiväkodin omakustannushintaan. Hankkeen laatu, kalusteet ja varusteet ovat Helsingin kaupungin päiväkodin suunnitteluohjeiden mukaiset. Hankkeen hinta perustuu suunnitelmista laskettuun rakennusosapohjaiseen kustannusarvioon. Tilakeskus on tarkistanut rakennusosa-arvion ja pitää hanketta omakustannushintaisena.

Lasten päiväkoti Lunni on merkitty lasten päiväkoti Lauttasaari -nimisenä vuoden 2012 talousarvion liitteenä olevaan suunnitteilla olevaan vuokra- ja osakekohteiden luetteloon.

Suunnitelmien mukaan vuonna 2012 käynnistettävän hankkeen rakennustöiden arvioidaan valmistuvan kesäkuussa 2013.

Päiväkotihuoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden velattomaksi kauppahinnaksi on tarkentunut 1 692 492 euroa (sisältää tontin osuuden 281 060 euroa). Osakkeeseen liittyvän yhden autohallipaikkaosakkeen velaton kauppahinta on 20 000 euroa. Osakkeiden yhteishinta on siten 1 712 492 euroa. Puistoon rakennettavan piha-alueen 300 000 euron rakentamiskustannukset sisällytetään tilakeskuksen muihin investointeihin. Hankkeen kokonaiskustannukset piha-alue mukaan luettuna ovat siten 2 012 492 euroa (ALV 0 %) eli 4 090 euroa/br-m<sup>2</sup> ja 4 885 euroa/htm<sup>2</sup> (hintataso 6/2011). Ilman tonttia hankkeen kokonaiskustannukset ovat 1 731 432 euroa eli 3 519 euroa/br-m<sup>2</sup> ja 4 213 euroa/htm<sup>2</sup>. Pääasiassa yksikön pienestä koosta johtuen rakentamiskustannukset ovat hieman keskimääräistä omalle tontille rakennettavaa päiväkotirakennusta kalliimmat. Tilakustannukset hoitopaikkaa kohden ovat puolestaan selvästi keskimääräistä kalliimmat.

Päiväkodin hinta maksetaan erillisen maksuerätaulukon mukaan rakennustöiden edistymistä seuraten. Tämän vuoden maksuosuus on arvioitu olevan puolet osakkeidenostohinnasta eli 846 246 euroa. Lisäksi kauppahinnasta on maksettava 1,6 %:n varainsiirtovero, jonka suuruus on 27 080 euroa. Vuoden 2012 määrärahatarve on siten yhteensä 873 326 euroa. Tilakeskus tekee loppurahoitusta koskevan määrärahaesityksen vuonna 2013.

Esittelijä viittaa hankkeen selvästi keskimääräistä korkeampiin tilapaikkakustannuksiin ja toteaa, että jatkossa tulee löytää



05.11.2012

Kj/6

vastaavantyyppisille tilatarpeille edullisempia ratkaisuja parantamalla kaavoittajan, tilojen omistajan ja käyttäjän yhteistyötä.

Edelleen esittelijä toteaa, että toimenpiteisiin tarvittava 873 326 euron määräraha tulisi myöntää talousarvion kohdasta 8 22 10, Arvopaperit, lasten päiväkotitilojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden hankinta.

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Juha Viljakainen, hankepäällikkö, puhelin: 310 36276  
juha.viljakainen(a)hel.fi

### Tiedoksi: Muutoksenhaku: Oikaisuvaatimus, KHS

Sosiaalivirasto  
Kiinteistövirasto, tilakeskus  
Taloushallintopalvelut -liikelaitos

### Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 08.03.2012 § 128

HEL 2012-001885 T 10 06 00

Päätös

Lautakunta päätti hyväksyä lasten päiväkoti Lunnin 19.12.2011 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen kokonaislaajuus on 492 brm<sup>2</sup> (412 htm<sup>2</sup>) ja että hankkeen kustannukset ovat enintään yhteensä 2 012 492 euroa arvonlisäverottomana puistoon rakennettava piha-alue mukaan lukien.

Samalla lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus oikeuttaa tilakeskuksen ostamaan Hartela Kiinteistömarkkinointi Oy:ltä Asunto Oy Helsingin Kuunarin yhteyteen toteutettavan päiväkotihuoneiston hallintaan oikeuttavat osakkeet sekä myöntää tilakeskuksen käyttöön osakeostoa varten 1 712 492 euron suuruisen määrärahan ja 27 400 euron suuruisen määrärahan osakeostoista aiheutuvan varainsiirtoveron maksua varten.

Esittelijä

vs. tilakeskuksen päällikkö  
Markku Metsäranta

Lisätiedot

Merja Sederholm, projektiarkkitehti, puhelin: 310 43894  
merja.sederholm(a)hel.fi



05.11.2012

Kj/6

---

Irmeli Grundström, hankepäällikkö, puhelin: 310 42319  
irmeli.grundstrom(a)hel.fi  
Sisko von Behr, asiakaspäällikkö, puhelin: 310 40366  
sisko.von.behr(a)hel.fi

---

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
hallintokeskus@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566