



§ 10

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle; Väliaikaisen tilaelementtiratkaisun koulukäyttöön, Rusthollarintie 1:n vuokrahankkeen hankesuunnitelman hyväksymiseksi

HEL 2019-012081 T 02 08 03 00

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi Puotilan Leikkiniittyyn, osoitteeseen Rusthollarintie 1 sijoittuvan, tilaelementeistä koostuvan koulukäyttöön suunnitellun paviljonkiryhmän 23.1.2020 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen laajuus on noin 5 700 brm² ja hankkeen pääomitettu vuokrasumman ja investointikustannukset sisältävä enimmäishinta on arvonlisäverottomana 9 096 340 euroa 11/2019 kustannustasossa ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden jatkamaan hankkeen valmistelua odottamatta hankepäätöstä.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hilden

Lisätiedot

Ari Hulkkonen, projektinjohtaja, puhelin: 310 27925
ari.hulkkonen(a)hel.fi
Päivi Etelämäki, vs. yksikön päällikkö, puhelin: 310 31871
paivi.etelamaki(a)hel.fi
Jarmo Raveala, vs. rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö, puhelin: 310 23466
jarmo.raveala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Väliaikainen tilaelementtiratkaisu_Rusthollarintie 1
- 2 Väliaikainen tilaelementtiratkaisu_Rusthollarintie 1_asempiirros

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.



Esittelijän perustelut

Puotilan ala-asteen korvaavan uudisrakennushankkeen toteutus on rakentamishjelman mukaan 8/2020 - 8/2022. Hanketta valmistellaan elinkaarihankkeena ja sen hankesuunnitelma on tarkoitus viedä päätöksentekoon keväällä 2020. Hankkeen toteutus käynnistyy purkutöillä huhtikuussa 2020. Korvaavan uudisrakennushankkeen toteutuksen ajaksi Puotilan ala-aste tarvitsee väliaikaisen tilaratkaisun.

Väliaikainen tilaratkaisu hankitaan vuokraamalla siirtokelpoisista tilallementeistä koostuva paviljonkiryhmä, joka käsittää Rintinpolun ja Klaavuntien koulukohteista siirrettävät olemassa olevat paviljongit sekä liikunta- ja ruokailutilat, jotka kilpailutetaan kevätkaudella 2020 erikseen.

Hankkeen laajuus

Hankkeen laajuus on 5 694 brm², 4 745 htm², noin 4 070 hym².

Lausunnot

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

Kustannukset

Kustannusarvion 21.11.2019 mukaan hankkeen kokonaiskustannus arvonlisäverottomana on yhteensä 9 096 340 euroa marraskuun 2019 kustannustasossa.

Kokonaiskustannuksen sisältämä paviljongeista ulos maksettava vuokra 60 kuukauden ajalle on arvonlisäverottomana 5 681 340 euroa. Hankkeessa varaudutaan 60 kuukauden vuokra-aikaan, mutta vuokrasopimus on irtisanottavissa tarpeen mukaan aikaisemmin.

Kokonaiskustannus sisältää investointikustannuksia yhteensä 3 415 000 euroa. Investointikustannuksiin sisältyvät rakennuttamis- ja suunnittelukustannukset, maanrakennustyöt, tontin ulkopuoliset kaivutyöt, siirtotyöt, rakennuttajan erillishankinnat sekä lisä- ja muutostyövaaraus.

Tilakustannus käyttäjälle

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

Arvioitu vuokravaikutus käyttäjälle on yhteensä 21,39 euroa/htm², 101 496 euroa/kk ja 1 217 950 euroa/v. Tilaratkaisun vuokrakustannus



on arviolta 35,96 euroa/htm², 170 630 euroa/kk ja 2 047 560 euroa/v. Purettavan Puotilan ala-asteen poistuva vuokra on 14,57 euroa/htm²/kk, 62 767 euroa/kk ja 753 210 euroa/v. Vuokran perusteena on 4 745 htm².

Em. tilaratkaisun vuokratkustannus sisältää paviljonkitoimittajalle ulosmaksettavan vuokran sekä perustamiskustannuksista aiheutuvan lisävuokran (11,99 euroa/htm²/kk).

Hankkeen rahoitus

Paviljongeista koostuvan tilaratkaisun vuokra rahoitetaan käyttötalousmäärärahoista.

Hankkeen rakennuttamiskustannukset ja maanrakennustyöt rahoitetaan talousarvion talonrakennushankkeiden rakentamishankkeen alakohtalle 8020206 osoitetuista kohdentamattomista korjausmäärärahoista.

Hankkeen toteutus ja aikataulu

Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala vastaa rakennuspaikan maanrakennustöistä ja pihan toteutuksesta, hankkii tilat vuokraamalla ja vuokraa ne edelleen käyttäjälle. Tilojen toimittaja vastaa tilojen rakennusteknisestä kunnosta.

Hanke on tavoitteena suunnitella siten, että tilat ovat käytettävissä vaiheittain 3/2020 - 8/2020.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hilden

Lisätiedot

Ari Hulkkonen, projektinjohtaja, puhelin: 310 27925
ari.hulkkonen(a)hel.fi
Päivi Etelämäki, vs. yksikön päällikkö, puhelin: 310 31871
paivi.etelamaki(a)hel.fi
Jarmo Raveala, vs. rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö, puhelin: 310 23466
jarmo.raveala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Väliaikainen tilaelementtiratkaisu_Rusthollarintie 1
- 2 Väliaikainen tilaelementtiratkaisu_Rusthollarintie 1_asemapiirros

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



23.01.2020

Asia/5

Tiedoksi

Kaupunginhallitus
Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
Rakennuttaminen
Rakennetun omaisuuden hallinta