



23.01.2020

Asia/7

## § 11

### **Kaarelan raitin päiväkoti ja Kannelmäen peruskoulun luokat 1-2. Vuokrattava väliaikainen tilaelementtiratkaisu koulu- ja päiväkoti- käyttöön, hankesuunnitelman hyväksyminen**

HEL 2020-000361 T 10 06 00

#### **Päätös**

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä osoitteeseen Kaarelan raitti 3 / Kaarelan kenttä sijoittuvan, tila-elementeistä koostuvan koulu- ja päiväkotikäyttöön suunnitellun paviljongin 30.12.2019 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 1 497 brm<sup>2</sup> ja hankkeen enimmäishinta on arvonnlisäverottomana 2 629 800 euroa lokakuun 2019 kustannustasossa (RI 104,3 ja THI 189,3) ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

#### Esittelijä

vs. tekninen johtaja  
Sari Hilden

#### Lisätiedot

Pia Sopenan, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 21928  
pia.sopenan(a)hel.fi  
Päivi Etelämäki, vs. yksikön päällikkö, puhelin: 310 31871  
paivi.etelamaki(a)hel.fi

#### **Liitteet**

1 Kaarelan raitin väistötilan hankesuunnitelma 30 12 2019

#### **Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

#### **Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### **Esittelijän perustelut**

Väistötilat tarvitaan viereisellä tontilla sijaitsevan Kannelmäen peruskoulun Kaarelan raitin puukoulun huonon kunnon takia kiireellisenä.

Kaarelan raitin päiväkodin ja Kannelmäen peruskoulun 1-2 luokkien korvaavan uudisrakennuksen hankesuunnitelma on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 23.10.2019. Uudisrakennushankeen toteutuksen ajaksi 03/2020 - 03/2022 tarvitaan tilat esikoululle ja ala-asteen luokille



1-2, yhteensä 155 lapselle. Hankkeen toteuttamisen jälkeen tilat palvelevat alueen lisätilana.

Tilat hankitaan vuokraamalla siirtokelpoisista tilaelementeistä koostuva paviljonki (1 497 brm<sup>2</sup>) 60 kuukauden ajalle.

Tilahankkeiden käsittelyohjeen mukaan hankkeesta päättää rakennusten ja yleisten alueiden jaosto.

#### Lausunnot

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

#### Hankkeen laajuus

Hankkeen laajuus on 1 497 brm<sup>2</sup> ja 1 356 htm<sup>2</sup>.

#### Kustannukset

Kustannusarvion 4.12.2019 mukaan hankkeen kokonaiskustannus arvonlisäverottomana on yhteensä 2 629 800 kustannustasossa 10/2019 (RI 104,3 ja THI 189,3) ajalta 60 kk (5 vuotta).

Vuokratilakustannus on arvonlisäverottomana yhteensä 1 594 800 euroa. Lisäksi kokonaiskustannus sisältää investointikustannuksia yhteensä 1 035 000 euroa. Investointikustannuksiin sisältyvät rakennuttamis- ja suunnittelukustannukset, maanrakennustyöt, pihan toteutus, tontin ulkopuoliset kaivutyöt, rakennuttajan erillishankinnat, varaukset sekä rakennuspaikan ennallistaminen. Varaukset sisältävät myös olemassa olevan paviljongin muutostöistä aiheutuvat kustannukset.

#### Tilakustannus käyttäjälle

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

Arvioitu tilakustannus 60 kuukauden ajalta on yhteensä 3 237 300 euroa.

Tilakustannus käyttäjälle on 39,79 euroa/htm<sup>2</sup>/kk, 53 955 euroa/kk. Tilakustannuksen perusteena on 1 356 htm<sup>2</sup>.

Tästä tilaelementtien vuokratilakustannus kaupunkiympäristön toimialalle on 19,60 euroa/htm<sup>2</sup>/kk, investointikustannusten perusteella laskettu lisävuokra 13,72 euroa/htm<sup>2</sup>/kk ja ylläpito 6,47 euroa/htm<sup>2</sup>/kk.

#### Hankkeen rahoitus



23.01.2020

Tilaelementtien vuokrakustannus maksetaan käyttötalousmäärärahoista. Hankkeen investointikustannukset rahoitetaan talousarvion talonrakennushankkeiden rakentamishjelman alakohdalle 8020206 osoitetuista kohdentamattomista korjausmäärärahoista.

#### Hankkeen toteutus ja aikataulu

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

Hanke on tavoitteena toteuttaa siten, että tilat ovat käytettävissä 3/2020.

#### Esittelijä

vs. tekninen johtaja  
Sari Hilden

#### Lisätiedot

Pia Sopanen, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 21928  
pia.sopanen(a)hel.fi  
Päivi Etelämäki, vs. yksikön päällikkö, puhelin: 310 31871  
paivi.etelamaki(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Kaarelan raitin väistötilan hankesuunnitelma 30 12 2019

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

#### Tiedoksi

Rakennetun omaisuuden hallinta  
Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala