



Ratkaistava tässä kokouksessa

§ 33

Väliaikainen tilaelementtiratkaisu koulukäyttöön osoitteessa Heteniityntie 4, vuokrahankkeen hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2020-003095 T 10 06 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä osoitteeseen Heteniityntie 4 sijoittuvan, tilaelementeistä koostuvan koulukäyttöön suunnitellun paviljongin 19.3.2020 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 450 brm² ja hankkeen enimmäishinta on arvonlisäverottomana 1 099 000 euroa tammikuun 2020 kustannustasossa ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

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 Hankesuunnitelma 19.3.2020 Heteniityntie 4
- 2 Tilaohjelma ja tarvekuvaus Vuoniityn pk lisätilat 2020

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan mukaan Vuoniityn peruskoulu tarvitsee lisätiloja 8/2020 lähtien viideksi vuodeksi Vuosaaren alueella. Hanke vastaa kiireelliseen lisätilatarpeeseen ja toteutetaan vuokraamalla väliaikainen siirtokelpoinen tilaelementtiratkaisu 60 kuukauden



ajalle. Tontilla tullaan toteuttamaan Vuoniityn peruskoulun peruskorjaus ja laajennus vuosina 2024 - 2026. Lisätilat sijoitetaan huomioiden lopullisen laajennuksen sijoittuminen tontilla. Vuosaaren alueella on käynnissä useita asemakaavamuutoksia tavoitteena tiivistää kaupunkirakennetta. Vuoniityn peruskoulun oppilasmäärä on kasvanut 20.9.2018 - 20.9.2019 noin 80 oppilaalla. Heteniityntie 4 on yksi Vuoniityn peruskoulun toimipakoista ja oppilaat tulevat kouluun Vuoniityn peruskoulun oppilaaksiottoalueelta.

Koska tilahankkeiden käsittelyohjeen mukaan pääomitettu kokonaissumma on yhteensä 1 045 469 euroa, 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 450 brm², 375 htm², 300 hym².

Kustannukset

Kustannusarvion 24.2.2020 mukaan hankkeen kokonaiskustannus arvonlisäverottomana on yhteensä 1 099 000 euroa kustannustasossa 1/2020 (RI 104,5; THI 198,5).

Kokonaiskustannus sisältää paviljongin vuokratilakustannuksen suunnitellun 60 kuukauden ajan, mikä on arvonlisäverottomana yhteensä 399 000 euroa (17,73 euroa/htm²/kk). Lisäksi kokonaiskustannus sisältää investointikustannuksia yhteensä 700 000 euroa. Investointikustannuksiin sisältyvät rakennuttamis- ja suunnittelukustannukset, maanrakennustyöt, pihan toteutus, tontin ulkopuoliset kaivutyöt, rakennuttajan erillishankinnat, lisä- ja muutostyövaraus sekä rakennuspaikan ennallistaminen.

Tilakustannus käyttäjälle

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

Tilakustannus käyttäjälle on 55,28 euroa/htm²/kk, 20 730 euroa/kk. Tästä tilaelementtien vuokratilakustannus kaupunkiympäristön toimialalle on 17,73 euroa/htm²/kk, investointikustannusten perusteella laskettu lisävuokra 33,54 euroa/htm²/kk ja ylläpitovuokra 4,01 euroa/htm²/kk. Tilakustannuksen perusteena on 375 htm².



Arvioitu tilakustannus käyttäjälle 60 kuukauden ajalta on yhteensä 1 243 820 euroa.

Hankkeen rahoitus

Tilaelementtitoimittajalle maksettava vuokra rahoitetaan käyttötalous-määrärahoista. Investointikustannukset rahoitetaan talousarvion talonrakennushankkeiden rakentamishjelman alakohdalle 8020206 osoite-tuista kohdentamattomista korjausmäärärahoista. Hankkeelle on varat-tu 700 000 euroa talonrakennushankkeiden investointiohjelmassa vuo-sille 2020 - 2029.

Hankkeen toteutus ja aikataulu

Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala hankkii tilat vuokraa-malla ja vuokraa ne edelleen käyttäjälle. Tilojen toimittaja vastaa ra-kennuksen rakennusteknisestä kunnosta. Rakennuksen ylläpidosta vastaa kaupunkiympäristötoimialan ylläpitopalvelut.

Hanke on tavoitteena toteuttaa siten, että tilat ovat käytettävissä 13.8.2020.

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 Hankesuunnitelma 19.3.2020 Heteniityntie 4
- 2 Tilaohjelma ja tarvekuvaus Vuoniityn pk lisätilat 2020

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi

Rakennetun omaisuuden hallinta