



§ 40

Pihlajalaakso, 00710 Helsinki, vuokrattava väliaikainen tilaelementti-ratkaisu koulukäyttöön, hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2020-003863 T 10 06 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä Pihlajalaaksoon, Pihlajiston ala-asteen koulun läheisyydessä olevalle puistoalueelle sijoittuvan tilaelementeistä koostuvan koulukäyttöön suunnitellun paviljongin 15.2.2020 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 3 138 brm² ja hankkeen enimmäishinta on arvonlisäverottomana 4 900 000 euroa joulukuun 2019 kustannustasossa.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Sirkka-Liisa Sundvall, vs. tiimipäällikkö, puhelin: 310 23058
sirkka-liisa.sundvall(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 Pihlajiston aa tilapäistila hankesuunnitelma 15022020

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Pihlajiston ala-asteen koulussa toteutetaan 1/2021 - 8/2022 peruserän-
nustus, joka edellyttää väistötiloja. Pihlajiston ala-asteen peruserän-
nuksen 12.12.2017 päivätty hankesuunnitelma on hyväksytty kaupun-
ginvaltuustossa 13.6.2018.



Väistötilat hankitaan vuokraamalla siirtokelpoisista tilaelementeistä koostuva paviljonki 18 kuukauden ajalle. Lisäksi varataan optio jatkaa vuokrasopimusta 42 kuukauden ajalle.

Perusparannushanke on viivästynyt. Korjaushankkeen toteutus kilpailutettiin, mutta kaupunki ei saanut yhtään tarjousta. Koulurakennuksen kunto on todettu niin huonoksi, että väistöön siirtyminen toteutetaan mahdollisimman nopeasti. Samalla edistetään perusparannushanketta.

Maankäytön suunnittelun ja asemakaavoituksen kanssa yhteistyössä on kartoitettu tilapäistilan sijoitusmahdollisuuksia. Väistötilakäyttöön sopivaa Y-tonttia ei alueelta löydy. Liikenteen melu- ja pienhiukkasmäärät ovat rajanneet osan sijoitusmahdollisuuksista pois.

Koska tilahankkeiden käsittelyohjeen mukaan pääomitettu kokonaissumma on yhteensä 4 462 377 euroa (diskontattu hinta), hankkeesta päättää rakennusten ja yleisten alueiden jaosto.

Hankkeen laajuus

Hankkeen laajuus on 3 138 brm², 2 784 htm², 2 367 hym².

Hankkeen laajuus

Kustannusarvion 11.2.2020 mukaan hankkeen kokonaiskustannus arvonlisäverottomana on yhteensä 4 900 000 euroa kustannustasossa 12/2019 (RI 104,3; THI 193,2).

Kokonaiskustannus sisältää paviljongin vuokratilakustannuksen suunnittelun 18 kuukauden sekä optiona hankittavan 42 kuukauden ajalle, mikä on arvonlisäverottomana yhteensä 3 270 000 euroa (1 175 euroa/htm²). Lisäksi kokonaiskustannus sisältää investointikustannuksia yhteensä 1 630 000 euroa. Investointikustannuksiin sisältyvät rakennuttamis- ja suunnittelukustannukset, maanrakennustyöt, pihan toteutus, tontin ulkopuoliset kaivutyöt, rakennuttajan erillishankinnat, lisä- ja muutostyövaraus sekä rakennuspaikan ennallistaminen.

Tilakustannus käyttäjälle

Väistötilasta aiheutuva tilakustannus käyttäjälle sisältyy väistötilaa tarvitsevan hankkeen tilakustannusarvioon. Siitä on päätetty ko. hankkeen hankesuunnitelman hyväksymisen yhteydessä.

Arvioitu tilakustannus 60 kuukauden ajalta on yhteensä 4 566 380 euroa. Tästä suunnitellun vuokra-ajan (18 kk) osuus on 512 880 euroa ja option (42 kk) osuus 4 053 500 euroa.



Hankkeen rahoitus

Tilaelementtien vuokrakustannus maksetaan käyttötalousmäärärahoista.

Hankkeen investointikustannukset rahoitetaan talousarvion talonrakennushankkeiden rakentamishojelman alakohdalle 8020206 osoitetuista kohdentamattomista korjausmäärärahoista.

Hankkeen toteutus ja aikataulu

Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala hankkii tilat vuokraamalla ja vuokraa ne edelleen käyttäjälle. Tilojen toimittaja vastaa rakennuksen rakennusteknisestä kunnosta. Rakennuksen ylläpidosta vastaa kaupunkiympäristötoimialan ylläpitopalvelut.

Hanke on tavoitteena toteuttaa siten, että tilat ovat käytettävissä 1/2021.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hilden

Lisätiedot

Sirkka-Liisa Sundvall, vs. tiimipäällikkö, puhelin: 310 23058
sirkka-liisa.sundvall(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 Pihlajiston aa tilapäistila hankesuunnitelma 15022020

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
Rakennuttaminen
Rakennetun omaisuuden hallinta