



18.07.2019

Tekninen johtaja

---

## 136 §

### **Pakilakoti, Suovakuja 1, sisäilmakorjausten hankesuunnitelman hyväksyminen**

HEL 2019-007946 T 10 06 00

#### **Päätös**

Tekninen johtaja päätti hyväksyä osoitteessa Suovakuja 1 sijaitsevan Pakilakodin sisäilmakorjausten 19.6.2019 päivätyn hankesuunnitelman siten, että sen enimmäishinta on arvonlisäverottomana 3 400 000 euroa toukokuun 2019 kustannustasossa (THI 184,9) ja enimmäislaajuus on 11 000 htm<sup>2</sup>.

Päätös tehdään ehdolla, että Sosiaali- ja terveystoimiala antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

#### **Päätöksen perustelut**

Tilojen käyttäjät ovat kokeneet oireilua eri puolilla rakennuksia. Lisäksi rakennuksissa on esiintynyt useampia vesikattovuotoja. Lisäksi Suovallossa on esiintynyt paikallisia viemärivuotoja ja kosteusvaurioita.

Korjaustoimenpiteet koostuvat pääosin rakenteiden ilmatiiviyden parantamisesta sekä paikallisten kosteusvaurioiden korjaamisesta.

Rakennusten vesikattoja myös kunnostetaan.

#### **Rahoitus**

Hanke rahoitetaan talousarvion talonrakennushankkeiden rakentamissohjelman alakohdalle 8 02 02 06 osoitetuista kohdentamattomista korjausmäärärahoista.

#### **Tilakustannus käyttäjälle**

Korjaus- ja muutostöiden jälkeinen sisäisen vuokrauksen periaatteella (Khs 14.12.2015) määritelty kokonaisvuokra on 17,8 euroa/m<sup>2</sup>/kk koostuen 12,31 euron/ m<sup>2</sup>/kk pääomavuokrasta ja 5,49 euron/m<sup>2</sup>/kk ylläpito- vuokrasta. Kokonaisvuokra on yhteensä 195 800 euroa/kk ja 2 349 600 euroa/vuosi. Vuokranmääräytymisperusteena on koko kiinteistön huoneistoala 11 000 htm<sup>2</sup>. Vuokraperusteena on 3%:n tuottovaatimus, Vuokra-arvio perustuu enimmäiskustannukseen. Lopullinen vuokra tarkistetaan toteutuneiden rakennuskustannusten mukaan.

#### **Aikataulu ja toteutus**



18.07.2019

**Tekninen johtaja**

---

Hankkeen toteutuksesta vastaa kaupunkiympäristön toimialan rakennuttamispalvelu toteutusmuotona kokonaisurakka. Kiinteistön ylläpidosta vastaa ylläpitopalvelu. Hankkeen suunnittelu on aloitettu maaliskuussa 2018. Hankkeen valmistuminen ja käyttöönotto ovat tavoitteena heinäkuun loppuun mennessä 2021.

**Toimivalta**

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti 13.6.2019 § 62 oikeuttaa teknisen johtajan hyväksymään tilahankkeiden hankesuunnitelmat ajalla 28.6. - 21.8.2019 päätösvaltuuksien rajoissa, esittämään yli viiden miljoonan euron (alv. 0 %) hankesuunnitelmat kaupunginhallitukselle ja oikeuttamaan rakennukset ja yleiset alueet –palvelukokonaisuuden jatkamaan suunnittelua odotta-matta hankepäätöstä.

**Lisätiedot**

Marko Kumpulainen, projektinjohtaja, puhelin: 310 40311  
marko.kumpulainen(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Hankesuunnitelma 19.6.2019
- 2 Kustannusarvio (HKA) 19.6.2019

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Tiedoksi**

Rakennuttaminen -palvelu



18.07.2019

Tekninen johtaja

---

## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

**1**

### **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

#### **Pöytäkirjan 136 §.**

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

#### **Oikaisuvaatimusoikeus**

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen.

#### **Oikaisuvaatimusaika**

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksaannista.

Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi postitse, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi sähköisenä viestinä, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmen päivän kuluttua viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

#### **Oikaisuvaatimusviranomainen**

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:



18.07.2019

Tekninen johtaja

---

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi  
Postiosoite: PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Faksinumero: (09) 655 783  
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13  
Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

### **Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö**

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä halutaan oikaistavaksi
- oikaisuvaatimuksen tekijä
- millä perusteella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään vaatimuksen
- oikaisuvaatimuksen tekijän yhteystiedot

### **Pöytäkirja**

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.



18.07.2019

Tekninen johtaja

---

Hannu Seppälä  
vs. tekninen johtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 19.07.2019.