



21.07.2022

Tekninen johtaja

137 §

Osoitteeseen Kiiliänkuja 3 siirrettävän päiväkotipaviljongin jatko- vuokrauksen ja siirron edellyttämien investointina toteuttavien alue- rakennustöiden hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2022-007824 T 10 06 00

Päätös

Tekninen johtaja päätti hyväksyä Osoitteeseen Kiiliänkuja 3 siirrettävän päiväkotipaviljongin jatkovuokrauksen ja siirron edellyttämien investointina toteuttavien aluerakennustöiden 18.7.2022 päivätyn hankesuunnitelman, huoneistoalaltaan yhteensä noin 1 400 htm², että määräaikaiselta seitsemän vuoden vuokra-ajalta maksettavien arvonlisäverottomien rakennuspaikan järjestelyihin liittyvien investointikustannusten kokonaissumma on yhteensä enintään 1 740 000 euroa kustannustasossa 5/2022 (RI=107, THI=200,5).

Päätös tehdään ehdolla, että kasvatuksen ja koulutuksen toimiala antaa puoltavan lausunnon hankesuunnitelmasta ja hankkeen kustannusvaikutuksesta omalta osaltaan.

Päätöksen perustelut

Päiväkoti Tunturi on elinkaarensa päässä ja sen tilalle joudutaan rakentamaan uusi päiväkotitila. Paviljonki päiväkotitila tulee olemaan tämän väistötilana hankkeen aikana. Lisäksi Paviljonki tulee olemaan kahden muun itäisen alueen päiväkodin perusparannuksen väistötilana.

Tilat toteutetaan siirtämällä väliaikaiset Parmaco Oy:ltä vuokratut tilallementit Myllypurosta.

Hankkeen maanrakennustyöt on tarkoitus aloittaa lokakuussa 2022 ja tilojen asennus marraskuussa 2022. Tilat ovat valmiina 1/2023 ja käyttöön otettavissa 2/2023.

Päätettävän hankkeen investointikustannukset ovat 1 740 000 €. Vuokrakustannukset pohjautuvat Myllypuron toimitettujen väliaikaisten paviljonkien vuokrasopimukseen.

Hankkeen tarve

Päiväkoti Tunturi on rakennukseltaan elinkaarensa päässä, ja tarkoituksena on rakentaa uudet korvaavat tilat. Tämän ajaksi tarvitaan väistötilat, jotka sijoitetaan Kiiliänkujalle. Päiväkoti Tunturin hankkeen valmistumisen jälkeen on kaksi muuta itäisen alueen päiväkotia peruskor-



21.07.2022

Tekninen johtaja

jauksen tarpeessa, jolloin tämän tilan keskeinen sijainti mahdollistaa luontevasti näidenkin hankkeiden väistötilamahdollisuuden Kiiliänkujal-
la.

Myllypurossa osoitteessa Yläkivenrinne 4–6 sijaitsevat tilaelementit siir-
retään Myllypurosta Vesalaan osoitteeseen Kiiliänkuja 3. Siirtokelpoiset
tilaelementit ovat nopealla aikataululla kustannustehokkain vaihtoehto
toteuttaa riittävä määrä väistötilapaikkoja päiväkotilapsille.

Hankkeen kustannukset

Hankkeen investointikustannukset muodostuvat maanrakennustöistä ja
niiden suunnittelusta sekä rakennuttamisesta. Lisäksi summa sisältää
liittymät ja rakennusluvan maksut.

Vuokratkustannukset tulevat ajalta 2/23–1/30 ja ne pohjautuvat olemaa-
si oleviin vuokra sopimuksiin.

Arvioitu tilakustannus investointikustannusten osalta käyttäjälle on vuo-
dessa noin 248 571 euroa/htm² eli noin 14,80 euroa/htm²/kk.

Rahoitus

Tilaelementtitoimittajalle maksettava vuokra rahoitetaan käyttötalous-
määrärahoista. Investointikustannukset rahoitetaan talousarvion talon-
rakennushankkeiden rakentamishjelman alakohdalle 8020206 osoite-
tuista kohdentamattomista korjausmäärärahoista. Hankkeelle on varat-
tu 1 740 000 euroa talonrakennushankkeiden investointiohjelmassa
vuosille 2022–2031.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto
päätti 9.6.2022 § 65 oikeuttaa teknisen johtajan hyväksymään tilahank-
keiden hankesuunnitelmat ajalla 1.7. – 24.8.2022 päätösvaltuuksien ra-
joissa, esittämään yli viiden miljoonan euron (alv 0 %) hankesuunnitel-
mat kaupunginhallitukselle ja oikeuttamaan rakennukset ja yleiset alu-
eet palvelukokonaisuuden jatkamaan suunnittelua odottamatta hanke-
päätöstä.

Lisätiedot

Jari Miettinen, projektipäällikkö, puhelin: 310 76399
jari.miettinen(a)hel.fi

Juha Honkanen, rakennuttajainsinööri, puhelin: 09 310 22784
juha.honkanen(a)hel.fi

Kalevi Hinkkanen, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 43867
kalevi.hinkkanen(a)hel.fi



21.07.2022

Tekninen johtaja

Liitteet

- | | |
|---|----------------------------|
| 1 | Hankesuunnitelma 18.7.2022 |
| 2 | HKA 18.7.2022 |

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Tilat-palvelu