§ 149
Daghemmet Pärlanin hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2015-002342 T 10 06 00

Kiinteistökartta 49/671 495, Livornonkatu 2

Päätös

A

Kiinteistölautakunta päätti hyväksyä vuokratilahankkeen Daghemmet Pärlanin hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 630 htm²/681 brm².

B

Kiinteistölautakunta päätti oikeuttaa kiinteistöviraston tilakeskuksen päällikön vuokraamaan Stiftelsen Kvarteret Victoria r.s -nimiseltä säätiöltä osoitteeseen Livornonkatu 2 D tulevan päivähoitotilan.

Päätös tehdään ehdolla, että opetuslautakunta puoltaa omalta osaltaan tehtyä hankesuunnitelmaa.

Esittelijä

tilakeskuksen päällikkö
Arto Hiltunen

Lisätiedot

Merja Sederholm, projektiarkkitehti, puhelin: 310 43894
merja.sederholm(a)hel.fi

Liitteet

1 Daghemmet Pärlan hankesuunnitelma

Muutoksenhaku

Päätöskohdasta A	Oikaisuvaatimusohje, kiinteistölautakunta
Päätöskohdasta B	Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote	**Otteen liitteet**
Opetusvirasto	
Tilakeskus	
Haahtela-rakennuttaminen Oy päätöskohdasta B	Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Vuokranantaja päätöskohdasta B	Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Haahtela-rakennuttaminen Oy päätöskohdasta A	Oikaisuvaatimusohje, kiinteistölautakunta
Vuokranantaja päätöskohdasta A	Oikaisuvaatimusohje, kiinteistölautakunta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Daghemmet Pärlan sijoittuu Länsisataman kaupunginosaan Jätkäsaaren alueelle osoitteeseen Livornonkatu 2 D (tontti 20817/6). Tontille tulee päiväkodin lisäksi kulttuuri- ja taidekasvatuskeskus, studio- ja järjestötiloja sekä asuntoja.

Päiväkoti on vuokratila ja sen laajuus on 630 htm²/681 brm². Päiväkoti sisältyy talousarvion osake- ja vuokrakohteiden ohjelmaan vuosille 2015 - 2017 vuonna 2016 toteutettavana hankkeena. Korttelin rakennukset rakennuttaa Fastighetsaktiebolaget Kvarteret Victoria. Päiväkodin vuokaranantajana tulee toimimaan Stiftelsen Kvarteret Victoria r.s. -niminen säätiö.

Esittelijän perustelut

Aiemmat päätökset

Kaupunginjohtaja päätti johtajistokäsittelyssä 18.6.2014 (65 §) oikeuttaa kiinteistöviraston tilakeskuksen valmistelemaan kiinteistölautakunnan päätettäväksi Livornonkatu 2 D:n tulevan ruotsinkielisen päivähoidon käyttöön tarkoitetun 630 htm²:n suuruisen tilan vuokrauksen Stiftelsen Kvarteret Victoria r.s. -nimiseltä säätiöltä (HEL 2014-01376).

Opetuslautakunta on kokouksessaan 25.2.2014 (31 §) hyväksynyt Daghemmet Pärlanin 27.1.2014 päivätyn tarveselvityksen (HEL 2014-000984).

Nyt päätettävänä oleva hankesuunnitelma on lausunnolla opetuslautakunnassa.

Daghemmet Pärlan

Opetusviraston näkemyksen mukaan uusille alueille on tuotettava

riittävä määrä ruotsinkielistä päivähoitoa lähipalveluna. Helsingin kaupungin strategian mukaan päiväkotien tilankäyttöä tehostetaan erityisesti uusissa yksiköissä. Daghemmet Pärlanin suunniteltu tilankäyttö vastaa talousarvion mukaista uutta ohjeistusta (8m²/tilapaikka). Eteläisissä kaupunginosissa ruotsinkielisen päivähoidon tarve tulee edelleen lisääntymään. Opetusviraston tavoitteena on myös luopua parista pienestä yksiköstä lähivuosina.

Daghemmet Pärlan sijoittuu Länsisataman kaupunginosaan Jätkäsaaren alueelle osoitteeseen Livornonkatu 2 D (tontti 20817/6). Tontille tulee päiväkodin lisäksi kulttuuri- ja taidekasvatuskeskus, studio- ja järjestötiloja sekä asuntoja. Päiväkotirakennuksen piha sijoittuu korttelin keskellä olevalle piha-alueelle. Korttelin asukkaat voivat käyttää pihaa, kun se ei ole päiväkodin käytössä.

Päiväkotiin tulee 77 tilapaikkaa, ja hankkeen laajuus on 630 htm²/681 brm². Päiväkoti sisältyy talousarvion osake- ja vuokrakohteiden ohjelmaan vuosille 2015 - 2017 vuonna 2016 toteutettavana hankkeena.

Korttelin rakennukset rakennuttaa Fastighetsaktiebolaget Kvarteret Victoria. Päiväkodin vuokaranantajana tulee toimimaan Stiftelsen Kvarteret Victoria r.s. -niminen säätiö. Laaditusta hankesuunnitelmasta on vastannut hankkeen rakennuttaja Fastighetsaktiebolaget Kvarteret Victioria yhteistyössä opetusviraston ja kiinteistöviraston tilakeskuksen kanssa. Rakennuttajakonsulttina hankkeessa on toiminut Haahtela-rakennuttaminen Oy ja arkkitehtikonsulttina Arkkitehti Stefan Ahlman Oy.

Hankkeen laajuus ja laatutaso määritellään Daghemmet Pärlanin hankesuunnitelman (pv. 6.3.2015 mukaan ja hankesuunnitelma tulee vuokrasopimuksen liitteeksi.

Hankesuunnitelma on liitteenä nro 1.

Hankkeen kustannukset ja vaikutukset käyttötalouteen

Fastighetsbolaget Kvarteret Victoria toteuttaa hankkeen vuokratilahankkeena 15 vuoden vuokra-ajalla.

Päiväkodin vuokra-arvio perustuu säätiö Stiftelsen Kvarteret Victoria r.s:n ja tilakeskuksen yhdessä arvioimiin rakennuskustannuksiin, joista on laskettu tila- ja omaisuuspohjainen kustannusarvio. Arviota on vielä täydennetty päiväkodin osuudella piha-alueen kustannuksista. Päiväkodin sekä päiväkotikäyttöön tulevien piharakenteiden ja varusteiden enimmäishinta on yhteensä 2 550 000 euroa (alv. 0 %) eli 4 050 euroa/htm².

Tilakeskuksen hallintokunnalle edelleen vuokraaman päiväkotitilan ylläpidon sisältävä vuokra on 23,50 euroa/htm²/kk, joka sisältää sisäisen vuokrauksen periaatteiden mukaisesti ylläpitovuokran ja tontin vuokran 6,3 euroa/htm²/kk sekä kaupungin käyttöön ulkoa vuokrattavia tiloja koskevan tilakeskuksen asiantuntijapalkkion 0,50 euroa/htm²/kk.

Vuokrakustannukset ovat kuukaudessa 14 805 euroa ja vuodessa 177 660 euroa. Tilapaikkaa kohden arvioitu vuokrakustannus on 192 euroa/kk.

Rahoitus ja aikataulu

Päiväkoti sisältyy Helsingin kaupungin talousarvion osake- ja vuokrakohteiden ohjelmaan vuosille 2015 - 2017 vuonna 2016 toteutettavana hankkeena.

Korttelin rakennustöiden on suunniteltu käynnistyvän toukokuussa 2015. Päiväkotitilat valmistuvat loppukesästä 2016, ja päiväkotitoiminnan on suunniteltu käynnistyvän syyskuussa 2016.

Toteutus ja ylläpito

Hankkeen rakennuttaa Fastighetsaktiebolaget Kvarteret Victoria. Päiväkodin vuokaranantajana tulee toimimaan Stiftelsen Kvarteret Victoria r.s. -niminen säätiö, joka myös tulee vastaamaan päiväkotitilojen ylläpidosta vuokrasopimuksessa määriteltyjen vastuiden mukaisesti. Hankkeen rakennuttajakonsulttina toimii Haahtela-rakennuttaminen Oy.

Esittelijä

tilakeskuksen päällikkö
Arto Hiltunen

Lisätiedot

Merja Sederholm, projektiarkkitehti, puhelin: 310 43894
merja.sederholm(a)hel.fi

Liitteet

1 Daghemmet Pärlan hankesuunnitelma

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Opetusvirasto	
Tilakeskus	
Haahtela-rakennuttaminen Oy	Muutoksenhakukielto, valmistelu tai
päätöskohdasta B	täytäntöönpano
Vuokranantaja päätöskohdasta	Muutoksenhakukielto, valmistelu tai

B	täytäntöönpano
Haahtela-rakennuttaminen Oy päätöskohdasta A	Oikaisuvaatimusohje, kiinteistölautakunta
Vuokranantaja päätöskohdasta A	Oikaisuvaatimusohje, kiinteistölautakunta