

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 26.04.2021 § 28

§ 28

Luukin leirikeskuksen hankesuunnitelman muuttaminen tavoitekustannuksen osalta (osittain Kh-asia)

Valmistelijat / lisätiedot:
Yrjölä Reijo

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

1
hyväksyy 15.9.2020 päivätyn Luukin leirikeskuksen hankesuunnitelman muuttamisen siten, että hankkeen tavoitekustannus on 2,55 milj. euroa (alv 0%, hintataso 100,0 / 3.2021).

2
ehdottaa, että kaupunginhallitus päättää, että Luukin leirikeskuksen peruskorjaus voidaan käynnistää ja hankkeen toteuttamisen edellyttämät urakka- yms. sopimukset solmia.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Luukin leirikeskus sijaitsee Vihdintien varrella Luukinjärven rannalla. Osoite on Luukinranta 10. Päärakennus on valmistunut 1929 kansakouluksi, joka on muutettu leirikoulukäyttöön 1960-luvulla. Rakennuksessa on suora sähkölämmitys. Rantaan on rakennettu 2014 uusi sauna pesu- ja oleskelutiloineen, joille rakennettiin maalämpöjärjestelmä sekä panospuhdistamo. Tähän samaan panospuhdistamoon liitettiin myös päärakennus. Kulku saunalle on rakennettu esteettömäksi, ja pihaa ja ranta-aluetta on kunnostettu sekä rakennettu uusi laitur. Tontille on vedetty kunnallinen vesijohto ja paineviemäri kevättalvella 2019. Päärakennus (291 brm², hyötyala 222 hym²) on hirsirakenteinen ja lautaverhoiltu, ja siinä on luonnonkiviperustus. Rakennus on 1½-kerroksinen ja harjakattoinen. Pohjakerroksessa on ruokailu- ja majoitustiloja sekä valmistuskeittiö ja WC. Ullakkokerrokseen on 1960-luvulla tehty toiseen päähän kaksi majoitushuonetta, huoneet eivät ole enää olleet käytössä. Muu ullakko on kylmää rakentamatonta tilaa. Kellarikerrokseen on tehty tekninen tila.

Hankkeelle on varattu voimassa olevassa investointiohjelmassa 2,0 milj. euroa, alv 0%. Hankkeen budjetti on ollut sama vuodesta 2013 alkaen eikä siihen ole tänä aikana tehty indeksikorjauksia.

Hanke on kilpailutettu kesällä 2020 peruskorjauksena ja laajenuksena. Laajennus sisälsi majoitukseen tarkoitetun uudisrakennuksen. Tarjousten perusteella laskettu kustannusarvio ylitti selvästi hankkeelle investointiohjelmassa varatun määrärahan ja hanketta päädyttiin karsimaan siten, että uudisrakennus jäi hankkeesta pois ja tarvittavat, hieman vaatimattomammat majoitustilat sisällytettiin päärakennukseen.

Uuden vuonna 2021 järjestetyn kilpailutuksen halvimman tarjouksen perusteella lasketun kustannusarvion mukaan 2,0 milj. euron määräraha ylittyy 0,55 milj. eurolla (alv 0%). Urakkakilpailuun saatiin kolme tarjousta.

Hankkeen toteutuksen kolme vaihtoehtoa ovat seuraavat. Hankkeen toteuttamiseen saadaan lisää määrärahaa 0,55 milj. euroa tai hanke voidaan toteuttaa karsitulla vaihtoehdolla tai hanke voidaan siirtää investointiohjelmassa toteutettavaksi myöhemmin korjatulla määrärahalla.

Hankkeen karsinta kohdistuisi pääasiassa pihatöihin, pihan huoltorakennuksiin esimerkiksi grillikatokseen sekä mahdollisesti LVI-töihin. Hankkeeseen sisältyy mm. suoran sähkölämmityksen korvaaminen maalämpöjärjestelmällä, ilmanvaihdon lämmön talteenotto sekä rakenteiden ja ikkunoiden lämmöneristävyyden parantaminen.

Hanke on kilpailutettu hankkeen karsintojen myötä kaksi kertaa, viimeksi maaliskuussa 2021. Tarjouksia saatiin kolme kappaletta. Halvimman tarjouksen (1,983 milj. euroa) perusteella lasketut kustannukset, joissa huomioidaan myös rakennuttamisen kustannukset sekä hankevaraukset, ylittivät hankkeelle investointiohjelmassa varatut määrarahat 0,55 milj. eurolla.

Hankkeen tavoitekustannusta esitetään nostettavaksi nykyisestä 2,0 milj. eurosta 2,55 milj. euroon (alv 0%, hintataso 100,0 / 3.2021). Hankkeen rakennustöiden kustannukset ovat 1,983 milj. euroa ja rakennuttamiseen sekä hankevarauksiin varataan 0,567 milj. euroa. Mikäli hanke päätetään toteuttaa, hankkeessa pyritään edelleen löytämään mielekkäitä kustannussäästöjä.

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen Tila- ja asuntojaosto 19.10.2020 §74

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto hyväksyy liitteenä olevan Luukin leirikeskuksen päärakennuksen peruskorjauksen ja uuden majoitusrakennuksen hankesuunnitelman päivytyksen.

Päätös

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liikunta- ja nuorisolautakunta 22.9.2020 §38

Päätösehdotus

Liikunta- ja nuorisopalvelujen johtaja Martti Merra

Liikunta- ja nuorisolautakunta antaa seuraavan lausunnon 15.9.2020 päivätystä Luukin leirikeskuksen hankesuunnitelman päivytyksestä:

Liikunta- ja nuorisolautakunta hyväksyy hankesuunnitelman muutoksen.

Päätös

Liikunta- ja nuorisolautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 19.08.2019 §14

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto hyväksyy liitteenä olevan Luukin leirikeskukseen hankesuunnitelman.

Päätös

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.