

Kaupunginhallitus 10.05.2021 § 166

§ 166

## **Luukin leirikeskuksen hankesuunnitelman muuttaminen tavoitekustannuksen osalta**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Yrjölä Reijo

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Vaihde 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Teknisen toimen johtaja Isotalo Olli

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

### **Käsittely**

### **Päätös**

Kaupunginhallitus:  
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 brm<sup>2</sup>, hyötyala 222 hym<sup>2</sup>) 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 määrärahat 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 26.04.2021 § 28

## **Päätösehdotus**

Teknisen toimen johtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

1

hyväksyy 15.9.2020 päivätyn Luukin leirikeskukseen 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 leirikeskukseen peruskorjaus voidaan käynnistää ja hankkeen toteuttamisen edellyttämät urakka- yms. sopimukset solmia.

## **Päätös**

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

## **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 päivityksen.

### **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 päivityksestä:

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 leirikeskuksen hankesuunnitelman.

### **Päätös**

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.