

Taidekasarmin käyttötarkoituksen muutos ja peruskorjaus ehdotussuunnitelmien ja tavoitehinta-arvion hyväksyminen

Tekninen lautakunta 18.8.2026
1795/10.03.02.00/2026

Valmistelija Heikkilä Mikko, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

Asia

Hallintosäännön mukaan investointihankkeiden luonnossuunnitelmat (nyk. ehdotussuunnitelmat) tulee viedä teknisen lautakunnan hyväksyttäväksi. Suunnitteluvaiheen nimike on valtakunnallisesti muutettu ehdotussuunnitelmaksi, hallintosäännössä on käytetty vielä nimikettä luonnossuunnitelmat.

Kunnanvaltuusto on hyväksynyt Taidekasarmin muutostöiden hankesuunnitelman kokouksessaan 24.3.2025 § 104. Muutostöille pyritään saamaan rakentamislupa ennen urakkakilpailutuksen käynnistämistä. Hanke edellyttää rakentamisluvan lisäksi myös kaavoituksen myöntämää poikkeamispäätöstä, koska kiinteistön jätehuolto joudutaan sijoittamaan, tontin ahtauden vuoksi viereisen, terveysaseman kiinteistön tontille ja huoltopiha osittain Aunelan kiinteistön tontille, ja osittain kevyenliikenteen väylän alueelle.

Hankkeen suunnittelijat, rakennuttajakonsultti, valvojat ja koordinaattorit on kilpailutettu kunnan puitesopimuskumppaneiden kesken.

Hankkeen pää- ja arkkitehtisuunnittelusta vastaa ARQ Arkkitehdit Oy.

Hanke toteutetaan pääurakkamuotoisena: kokonaisurakkana tai jaettuna urakkana. Hankkeen rakennusurakka ja talotekniset urakat kilpailutetaan kansallisena hankintana.

Hankkeen tavoiteaikataulu

- Toteutussuunnittelu 01–09/2026
- Rakentamisen valmistelu, urakkakilpailutus ja valinnat 09–12/2026
- Rakentaminen 1/2026–08/2026
- Kalustaminen ja toiminnan käynnistäminen 08–09/2026

Kustannusennuste

Hankkeen tavoitehinta-arvio on laskettu yleissuunnitelmista (7/2026) käyttämällä aluekerrointa 1,35 (pääkaupunkiseutu ja lähialueet) ja vaikeuskerrointa 1,4 (haastava saneerauskohde).

Kustannusarvio alv 0 %

- rakennusteknisten töiden kustannusarvio 1 112 261 euroa
- LVIA- järjestelmien kustannukset 320 813 euroa
- sähköjärjestelmien kustannukset 158 426 euroa
- rakennuttamiskustannukset 263 760 euroa
- hankevaraus 268 800 euroa
- yhteensä **2 124 060** euroa

Hankkeen todellinen hinta voidaan määritellä vasta urakkatarjousten saamisen jälkeen.

Määrärahat TA2026 mukaan

- Vuodelle 2025: 800 000 euroa
- Vuodelle 2026: 1 300 000 euroa
- yht. 2 250 000 euroa

Vuonna 2025 on hankkeeseen käytetty n. 125 000 € ja vuonna 2026 hankkeeseen tullaan käyttämään n. 200 000 euroa suunnitteluun, tutkimuksiin ja konsulttipalkkioihin.

Valtaosa määrärahoista tullaan tarvitsemaan rakentamisen aikana vuonna 2027.

Toimivalta

Tuusulan valtuuston 10.11.2025 §197 (voimaan 1.1.2026) hyväksymän hallintosäännön toimivaltasäännösten mukaan tekninen lautakunta päättää talonrakennushankkeiden luonnospiirustuksista, kun hankkeen arvo on enintään 4 000 000 euroa.

Esittelijä

tilapalvelupäällikkö Lange Kai

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää- hyväksyä Taidekasarmin käyttötarkoituksen muutoksen ja peruskorjauksen ehdotussuunnitelmat kustannusarvioineen.

Lisäksi tekninen lautakunta päättää tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Päätös