



14.09.2021

59 §

Vuokraus, tilat, Livornonkatu 6, kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

HEL 2021-010146 T 10 01 04

Päätös

Yksikön päällikkö päätti vuokrata Helsingin Jätkäsaarella osoitteessa Livornonkatu 6, sijaitsevan yhteensä noin 1225 htm² laajuisen päiväkotitilan kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle varhaiskasvatuksen käyttöön.

Rakennuksen/päiväkotitilan arvonlisäveroton kokonaisvuokra on, 34858,50 euroa kuukaudessa ja 418 302 euroa vuodessa, josta kiinteistön omistajalle maksettava pääomavuokra on 22,04 euroa/m²/kk ja ylläpitovuokra sopimuksen alkaessa 6,24 euroa/m²/kk. Lisäksi peritään kaupunkiympäristön hallintokulu 612,50 kuukaudessa, yhteensä 7350,00 euroa vuodessa, 0,50 euroa/m²/kk.

Lisäksi kasvatuksen ja koulutuksen toimiala maksaa 100 000 euron investoinnista vuokraa käyttäjän tarpeiden mukaan tehdyistä muutoksista 20 vuoden ajan 555,00 euroa kuukaudessa (0,45 euroa/m²/kk).

Vuokrasopimus alkaa 1.8.2021 ja päättyy 30.7.2041

Päätöksen perustelut

Tarve

Hankkeella korvataan yksityisen Touhula Oy:n jättämää vajetta alueella. Touhula- päiväkodit olivat selvittäneet päiväkotikäyttöön soveltuvia tiloja Jätkäsaarella, mutta olivat jo aiemmin luopuneet niiden käyttöönotosta.

Jätkäsaarella päiväkotien nykyiset tilat eivät riitä lähivuosien palvelutarpeeseen. Seuraavan kunnallisen palvelurakennuksen Melkinlaiturin koulun ja päiväkodin on arvioitu valmistuvan vuonna 2025.

Jätkäsaaren alueella oli varauduttu siihen, että yksityinen päiväkoti omalta osaltaan turvaa alueen varhaiskasvatuksen palvelutarpeen kasvua. Kun tämä hanke ei toteudu, kaupunkiympäristön toimiala on selvittänyt tilojen vuokraamista kaupungin käyttöön.

Tiloissa on mahdollista järjestää toimintaa noin 150 lapselle. Tilat otetaan käyttöön vuonna 2021. Toteutettavissa tiloissa voidaan joustavasti



14.09.2021

järjestää kasvatuksen ja koulutuksen toimintaa uuden rakentuvan alueen muuntuviin tarpeisiin.

Tilat ovat esteettömät ja sopivat eri-ikäisille lapsille, oppimisympäristö tukee lapsen kasvua ja kehitystä. Uuden toiminnan suunnitteluun osallistetaan henkilöstön lisäksi lapset ja perheet.

Ylläpituokra muodostuu kiinteistön kunnossapidosta, huollosta ja välttämättömistä korjaustoista, kiinteistöveroista, kiinteistön vakuutuksista, jätehuollosta, lämmitys- ja jäähdytyskustannuksista sekä vesi- ja viemärimaksuista. Kiinteistön omistajalla on vastuu kiinteistön hoito- ja ylläpitopalvelujen järjestämisestä hankinta- ja vastuunraja- taulukon mukaan. Ylläpituokra tarkistetaan vuosittain toteutuneiden kustannusten mukaan. Ylläpituokran suuruus määräytyy vuodeksi kerrallaan toteutuneiden kustannusten perusteella, siten että ylläpitokulujen yli- tai alijäämä otetaan huomioon seuraavan vuoden ylläpituokran määrässä.

Tilakustannus käyttäjälle muodostuu kaupunkiympäristön toimialan kiinteistön omistajalle maksamista vuokrista sekä kaupunkiympäristön toimialan hallintokuluista.

Kiinteistön omistaa Erikoissijoitusrahasto eQ Hoivakiinteistöt. Sisäänvuokrauspäätös on tehty 7.5.2021 diaarilla HEL 2021-005737.

Tilojen käyttöönottoaikataulu

Tavoitteena on, että rakennustyöt ovat valmiit heinäkuun 2021 loppuun mennessä ja tilat luovutettu käyttäjälle 1.8.2021 alkaen siten, että toiminta voi alkaa tiloissa elokuussa 2021.

Lisätiedot

Keijo Virtanen, asiakaspäällikkö, puhelin: 310 43022
keijo.virtanen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Kasvatuksen ja koulutuksen
toimiala
Asiakkuusyksikkö 1
Talous ja suunnittelu-yksikkö



14.09.2021

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 59 §.

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksaannista.

Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi postitse, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi sähköisenä viestinä, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmen päivän kuluttua viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:



14.09.2021

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Faksinumero: (09) 655 783
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13
Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä halutaan oikaistavaksi
- oikaisuvaatimuksen tekijä
- millä perusteella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään vaatimuksen
- oikaisuvaatimuksen tekijän yhteystiedot

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.



Helsingin kaupunki
Kaupunkiympäristön toimiala
Rakennukset ja yleiset alueet -
palvelukokonaisuus
Tilat -palvelu
Asiakkuusyksikkö 1
Yksikön päällikkö

Pöytäkirja

5 (5)

14.09.2021

Päivi Etelämäki
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 14.09.2021.