

LPK Kallahti, paviljonki, jatkovuokraus Havukuja 6, 00980 Helsinki



Vuokranhanke

Helsinki

Hankesuunnitelma
4.11.2024

LPK Kallahti, lisätalopaviljonki,
Havukuja 6, jatkovuokraus
00980 Helsinki

Sijainti



Commented [A1]: Laajempi alue kuvaan

Yhteenveto

Hankkeen nimi LPK Kallahti, lisätilapaviljonki, Havukuja 6, jatkovuokraus		Hankenumero -	
Osoite Havukuja 6, 00980 Helsinki		Rakennustunnus (RATU) 68061	
Sijainti Kiinteistötunnus 091-435-0004-0064		Kiinteistöobjekti 6842	
Käyttäjä/toiminta Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala, päiväkodin lisätila		Asiakas-/oppilas-/tilapaikat 120	
Vuokrattavan tilan laajuustiedot			
brm ²	htm ²	hym ²	m ³
	1053		
Hankkeen tarpeellisuus Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan mukaan paviljonki tarvitaan, kunnes päiväkotitiloille löytyy pysyvä tilaratkaisu. Itäisen suurpiirin varhaiskasvatusikäisten määrän ennustetaan kasvavan ennustekaudesta noin 590 1-6-vuotiaalla. (Liite 2)			
Hankkeen kustannukset Kustannusarvio (alv 0%)			
Pääomavuokra (60kk) alkaen 1.8.24 13 889,07€/kk*	13,19 €/htm ² /kk	833 344	€ (60kk)
Varautuminen myöhemmin tehtäviin, koulukäytön edellyttämiin muutoksiin			€
Kustannukset yhteensä		840 000	€
*Pääomavuokrasta on vähennetty paviljongin laskennallinen ylläpitovuokran osuus 6,92 €/htm ² /kk. Paviljongin tilavuokra on 20,11 €/htm ² /kk sisältäen rakennuksen ylläpidon.			€ / brm ²
			€ / htm ²
Vuokrasopimus on toistaiseksi voimassa oleva siten, että ensimmäinen mahdollinen irtisanomisajankohta on 31.1.2029 irtisanomisajan ollessa on 6 kk (vähimmäisvuokra-aika 120 kk). Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin (1951:10=100). Elinkustannusindeksin laskiessa vuokraa ei alenneta.			€ /asiakas
Tilakustannus käyttäjälle (1053 htm²)			
**Lisävuokraa maksetaan 31.12.26 asti	Vuokra* € / htm ² / kk	yp/Kymp € / htm ² / kk	Yleiskustannus/Kymp € / htm ² / kk
			Lisävuokra ** € / htm ² / kk
			yht. € / htm ² / kk
			yht. € / v
Nykyinen vuokra	22,74	3,88	0,20
Tuleva vuokra	20,11	1,49	0,67
			0,20
			26,82
			22,47
			338 898
			283 931
Toiminnan käynnistämiskustannukset: -			
Hankkeen aikataulu Rakennus on ollut käytössä vuodesta 2019 alkaen.			
Rahoitussuunnitelma Tilojen omistajalle maksettava vuokra rahoitetaan käyttötalousmäärärahoista.			

Commented [A2]: Onko tällaista ohjelmassa? Jos on niin mikä ja milloin



Hankesuunnitelma
4.11.2024

LPK Kallahti, lisätilapaviljonki,
Havukuja 6, jatkovuokraus
00980 Helsinki

Väistötilat Ei tarvita.	Väistötilojen kustannusarvio -
Toteutus- ja hallintamuoto Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala on hankkinut tilat vuokraamalla ja vuokrannut ne edelleen käyttäjälle. Paviljonkitoimittaja vastaa tilojen rakennusteknisestä kunnosta vastuujakotaulukon mukaisesti. Kaupunkiympäristön toimiala vastaa ulkoalueiden ja pihan ylläpidosta vastuujakotaulukon mukaisesti.	
Lisätiedot Tilojen rakennusluvalle on haettu jatkolupaa. Jatkoluvan saaminen tulee olemaan jatkovuokrasopimuksen ehtona. Paviljongin omistaa Adapteo Finland Oy. Mikäli vuokrasopimusaikana joudutaan paviljongissa tekemään käyttäjän toiminnallisiin tarpeisiin perustuvia muutostöitä, toteutetaan nämä erikseen päätettävänä muutoshankkeina.	

Hankesuunnitelman liitteet:

- Liite 1: Olemassa olevan paviljongin pohjakuva
- Liite 2: Kaskon tarvekuvaus