



03.04.2020

Kansliapäällikkö

86 §

Toimitilojen vuokraaminen Sagax Temple Portfolio 1 Oy:ltä kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan käyttöön osoitteesta Ruosilantie 18

HEL 2019-012512 T 10 01 02

Päätös

Kansliapäällikkö oikeutti kaupunkiympäristön toimialan toimitilavuokrauksen yksikön päällikön päättämään osoitteessa Ruosilantie 18 sijaitsevan huoneistoalaltaan 1 028 htm2 suuruisen kokoontumistilan vuokraamisen Sagax Temple Portfolio 1 Oy:ltä kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan käyttöön 16 000,00 euroa/kk eli 15,56 euroa/m2/kk kokonaisvuokrasta. Vuokriin lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero. Sopimus on toistaiseksi voimassa oleva kahdentoista (12) kuukauden irtisanomisajoin siten, että ensimmäinen mahdollinen vuokrasopimuksen päättymispäivä on viiden (5) vuoden kuluttua, 31.8.2024. Vuokraus solmitaan liitteenä olevan vuokrasopimusluonnoksen mukaisin ehdoin.

Kansliapäällikkö oikeutti kaupunkiympäristön toimitilavuokrauksen yksikön päällikön tekemään vuokrasopimukseen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

Päätöksen perustelut

Malminkartanon alueella tai sen lähiympäristössä ei ole riittävästi matalan kynnyksen harrastustoimintaa mahdollistavia tiloja. Asia on todettu sekä asukkaiden, kaupungin että monien muiden alueella toimijoiden puolesta.

Nyt vuokrattavassa harrastushallissa Helsingin kaupunki, alueen toimijat ja asukkaat voivat järjestää monipuolista matalan kynnyksen harrastustoimintaa, mikä tukee perheiden yhdessäoloa, hyvinvointia ja lisää liikuntamahdollisuuksia, kulttuuriharrastuksia sekä tukee alueen nuorisotyötä. Harrastushallin avulla toteutetaan eriarvoisuuden vähentämisen ja nuorten syrjäytymisen ehkäisyn kaupunkistrategiahanketta Mukana-ohjelmaa ja Liikkumisohjelmaa koko Kaarelan alueella.

Harrastushallille soveltuvia tiloja on etsitty useamman vuoden ajan sekä kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan että kaupunkiympäristön toimialavuokrauksen toimesta. Kaupungin omaa tilaa ei ole löytynyt Malminkartanon tai Kannelmäen alueelta. Haasteena on ollut, ettei myöskään ulkopuolelta vuokrattavia tiloja ole ollut tarjolla.

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan ja kaupunkiympäristön toimialan yhteisen näkemyksen mukaan edellä mainitut tavoitteet saavutetaan sijoittamalla toimipiste osoitteeseen Ruosilantie 18.



03.04.2020

Kansliapäällikkö

Vuokrattava tilat ovat laajuudeltaan 1 028 htm2 ja kokonaisvuokra on 16 000 euroa/kk, eli 192 000 euroa vuodessa. Arvonlisäveroton kokonaisvuokran nykyarvo kiinteällä viiden (5) vuoden vuokra-ajalle diskontattuna on yhteensä 617 500 euroa. Vuokraan sisältyvät lämmitys ja jäähdytys, vesi ja jätevesi, ulkoalueiden hoito, tekninen huolto ja pihalla olevat autopaikat.

Vuokra tarkistetaan kaksi kertaa vuodessa, ensimmäisen kerran heinäkuussa 2021. Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin ja perusindeksinä käytetään joulukuun 2019 indeksilukua. Jos elinkustannusindeksi laskee, ei vuokraa kuitenkaan alenneta.

Vuokranantaja tekee kustannuksellaan vuokrasopimuksen mukaiset muutostyöt. Muutostöiden kustannukset ovat noin 570 000 euroa (alv 0%).

Tämän hetkisen aikataulun mukaisesti tilojen luovutus käyttäjälle tapahtuu 1.9.2020. Tilojen vuokrasopimus on toistaiseksi voimassa oleva kahdentoista (12) kuukauden irtisanomisajoin siten, että ensimmäinen mahdollinen vuokrasopimuksen päättymispäivä on viiden (5) vuoden kuluttua, 31.8.2024.

Lisätiedot

Jutta Peura, ts. hankepäällikkö, puhelin: 310 27866
jutta.peura(a)hel.fi

Liitteet

1 Ruosilantie 18 vuokrasopimusluonnos Sagax Temple Portfolio 1 Oy

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunkiympäristön toimiala
Kaupunginkanslia



03.04.2020

Kansliapäällikkö

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1 MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 86 §.

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §



03.04.2020

Kansliapäällikkö

Sami Sarvilinna
kansliapäällikkö

Tuula Saxholm
rahoitusjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 03.04.2020.

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566