



27.06.2022

Tilapäällikkö

15 §

Vuokraus, paviljonkirakennus, Parmaco Oy, Svante Olssonin puistokuja 1, kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

HEL 2022-008276 T 10 01 02

Päätös

Tilapäällikkö päätti

A

Parmaco Oy:n omistaman, osoitteessa Svante Olssonin puistokuja 1:ssä sijaitsevan, yhteensä 1661 htm2 laajuisen tilaelementeistä koostuvan paviljonkirakennuksen vuokraamisesta kasvatuksen ja koulutuksen toimialan päiväkotikäyttöön 14.6.2022 päivätyn hankesuunnitelman mukaan 17 kuukaudeksi sekä varautumisesta mahdolliseen 12 kuukauden optioon siten, että vuokran kokonaissumma arvonlisäverotona on yhteensä enintään 986 381 euroa.

B

Oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan asiakkuusyksikkö 1:n päällikön tekemään vuokrasopimukseen tarvittaessa vähäisiä muutoksia sekä alikirjoittamaan Parmaco Oy:n kanssa vuokrasopimus.

Päätöksen perustelut

Tarve

Kaisaniemen paviljongit osoitteessa Svante Olssonin puistokuja 1 ovat toimineet lisätilana sekä väliaikaisena tilaratkaisuna vuodesta 2014. Tilat ovat palvelleet Lpk Kaisaniemen lisätilana sekä Lpk Kalevan väliaikaisena tilaratkaisuna. Tilat vapautuvat Lpk Kaisaniemen lisätilakäytöstä Lpk Roban valmistuessa kesällä -22.

Kaisaniemen paviljonkien jatkovuokrasopimukselle on tarve ainakin 31.12.2023 asti. Päiväkoti Kalevalla on tarve väliaikaisen tilan jatkolle, koska sen korvaava uudisrakennushanke jouduttiin liian kalliin hinnan vuoksi keskeyttämään. Uutta toteuttamiskelpoista tilaratkaisua päiväkodille selvitetään. Lpk Vironniemen kiinteistössä tehdään laaja lvis-saneeraus, jonka vuoksi päiväkotit tarvitsee väistötilat.

Vuokrattavat tilat

Tarvittavat tilat järjestetään jatkovuokraamalla Parmaco Oy:ltä osoitteessa Svante Olssonin puistokuja 1 sijaitseva, tilaelementeistä koos-



27.06.2022

Tilapäällikkö

tuva, v. 2014 valmistunut paviljonki 31.12.2023 asti. Tilat soveltuvat päiväkotitoimintaan ja ulkoilu järjestetään paviljongin omalla sisäpihalla.

Tilojen kunto on tarkastettu omistajan ja Kymppin edustajien toimesta syksyllä 2021. Tällöin havaitut pienet puutteet on korjattu. Tilojen omistaja vastaa siitä, että tilat ovat turvalliset ja terveelliset jatkosopimuskauden ajan.

Nykyinen uusittu rakennuslupa on voimassa 31.12.2023 asti. Jatkoluvan mahdollisuutta selvitetään.

Vuokra- ja investointikustannukset

Tilat jatkovuokrataan Parmaco Oy:ltä niin, että vuokra-aika on 1.8.2022 – 31.12.2023 (17 kk). Parmaco Oy:lle ulosmaksettava kokonaisvuokra on yhteensä 574 058,21 euroa/17 kk, 33 775 euroa/kk, 20,33 euroa/htm2/kk.

Vuokrasopimusta on mahdollista jatkaa 31.12.2023 jälkeen, jolloin vuokran määrä on enintään 33 775 euroa/kk (20,33 euroa/htm2/kk), eli vuodessa 405 300 euroa. Päätettävässä enimmäishinnassa on varauduttu 24 12 kk option.

Tilan vakuuttamisesta tulee lisävuokraa 245 e/kk, joka on vuokrausajalle sekä mahdolliselle optiokaudelle, yhteensä 29kk, yhteensä 7105 euroa.

Kokonaisvuokra sisältää tilojen ylläpidon vastuunjakotaulukon mukaisesti. Sopimus sisältää tilojen purun ja poiskuljetuksen Parmaco Oy:n toimesta.

Arvonlisäveroton enimmäishinta sisältäen ulos maksettavan kokonaisvuokran 17 kk ajalta sekä mahdollisen 12 kk option 986 381 euroa.

Tilakustannus käyttäjälle eli kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle

Tilavuokra kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle on 20,33 euroa/m², ylläpito vuokra 2,90 euroa/m², hallintokulu 0,50 euroa/m² sekä tilan vakuuttamisesta lisävuokra 0,15 euroa/m² (245 e/kk), yhteensä 23,88 euroa/m²/kk, 39 664,68 euroa/kk, 475 976,16 euroa/v.

Lausunnot

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on antanut puoltavan lausunnon Lpk Kalevan korvaavan uudisrakennushankkeen hankesuunnitelmasta, mikä sisältää Lpk Kalevan väliaikaisen tilaratkaisun.



27.06.2022

Tilapäällikkö

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan mukaan alle 1 M euron hanke-
suunnitelmista ei tarvita lausuntoa kasvatus- ja koulutuslautakunnalta.

Tilojen käyttöönottoaikataulu

Tilat ovat olleet käytössä vuodesta 2014.

Rahoitus ja toteutus

Kiinteistön omistajalle ulosmaksettava vuokra rahoitetaan kaupunkiympä-
ristön toimialan käyttötalousmäärärahoista.

Rakennuksen ylläpidosta vastaa Parmaco Oy ja piha-alueen ylläpidos-
ta vastaa Helsingin kaupunki, Tilat-palvelu.

Lisätiedot

Päivi Etelämäki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31871
paivi.etelamaki(a)hel.fi
Harriet Andersson, asiakaspäällikkö, puhelin: 310 32429
harriet.andersson(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kaisaniemen paviljonki hankesuunnitelma
- 2 Väistötilojen vastuunjakotaulukko

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala	Liite 1 Liite 2
Asiakkuusyksikkö 1 Talous ja suunnittelu-yksikkö	



27.06.2022

Tilapäällikkö

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 15 §.

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:



27.06.2022

Tilapäällikkö

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13
Puhelinnumero: 09 310 13700

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.



27.06.2022

Tilapäällikkö

Sari Hilden
tilapäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 28.06.2022.