



01.09.2023

21 §

Vuokraus, jatkovuokraus, Jurmonkuja 1, Adapteo Finland Oy, kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

HEL 2023-011028 T 10 01 04

Päätös

Yksikön päällikkö päätti osoitteessa Jurmonkuja 1 sijaitsevan (kohde-numero 6866), huoneistoalaltaan (htm2) 1 088 m² suuruisen, paviljonkitilan jatkovuokrauksesta Adapteo Finland Oy:lta määräaikaaisesti ajalle 1.1.2025 – 31.7.2026 kasvatuksen ja koulutuksen toimialan (popa) käyttöön.

Kohteen arvonlisäveroton pääomavuokra kaupunkiympäristön toimialalle on 14,28 euroa/m²/kk ja arvonlisäveroton ylläpitovuokran arvio 4,00 euroa/m²/kk, yhteensä 18,28 euroa/m²/kk. Vuokraa voidaan korottaa vuosittain elinkustannusindeksin muutoksen suuruutta vastaavalla määrällä.

Tilavuokran lisäksi maksetaan muutostöistä aiheutuneita kustannuksia 8361 euroa/kk vuokrankauden päättymiseen asti alkaen 1.9.2023.

Tilavuokran ja lisävuokran yhteenlaskettu määrä arvonlisäverottomana vuokrankauden ajalta on yhteensä 536 769 euroa (elinkustannusindeksi 8/23), josta arvioitu ylläpitovuokran osuus on 82 688 euroa.

Vuokrauksessa noudatetaan hankinta-asiakirjojen liitteenä olevaa kiinteistön omistajan ja kaupunkiympäristön toimialan välistä vuokrasopimusluonnosta liitteineen.

Päätöksen perustelut

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala on ilmaissut paviljongin tarpeen kestävän siihen asti, kunnes Kruunuvuorenrannan koulu valmistuu, arvioitu valmistuminen 6/2026. Tiloihin on toiminnan mahdollistamiseksi tehty muutostöitä kesällä 2023. Muutostyöt pitivät sisällään ruokasalin ja keittiön rakentamisen sekä luokkatilojen järjestelyjä.

Mikäli vuokrauskohteen rakennusluvalle ei saada jatkoa 31.12.2024 eteenpäin, päättyy määräaikainen vuokrankausi alkuperäisen vuokrasopimuksen mukaisesti 31.12.2024. Tällöin vuokralainen maksaa tilaamistaan lisätöistä tämän vuoksi vuokriin jyvittämättä jäävän summan vuokranantajalle kertamaksuna. Kerralla maksettavan summan suuruus on silloin 158 859 euroa.



01.09.2023

Toimivalta

Kaupunkiympäristön toimialan toimintasäännön mukaan asiakkuusyksikkö 1 vastaa tilojen järjestämisestä kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle asiakkaan tarpeen ja sovittujen käytäntöjen mukaisesti.

Koska ulosmaksettava pääomavuokra vuokratkauden (19 kk) ajalta alittaa 0,5 M €, ei sisäänvuokrauksesta tarvita erillistä vuokrahankepäätöstä.

Lisätiedot

Sanna Rautajarvi, asiakaspäällikkö, puhelin: 310 32554
sanna.rautajarvi(a)hel.fi

Liitteet

1 306920 Helsinki Jurmonkuja vuokrasopimuksen lisälehti 160823 luonnos

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Adapteo Finland Oy

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
Asiakkuusyksikkö 1
Talous ja suunnittelu-yksikkö

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Liite 1



01.09.2023

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 21 §.

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 tiedoksisaannista.

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 oikaisuvaatimussajan 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:



01.09.2023

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asioiden yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

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.



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

Pöytäkirja

5 (5)

01.09.2023

Päivi Etelämäki
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 01.09.2023.