



§ 36

Vuokraus, vuokrasopimuksen jatkaminen, Saarenkatu 14, väliaikainen tilaelementeistä koostuva paviljonki, Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

HEL 2023-004271 T 10 01 04

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti

A

jatkovuokrata 6.3.2023 päivätyn hankesuunnitelman mukaisesti osoitteessa Saarenkatu 14:ssa sijaitsevan, yhteensä 1 110 htm² laajuisen paviljonkipäiväkotitilan Parmaco Oy:lta kasvatuksen ja koulutuksen toimialan varhaiskasvatuksen lisätilaksi 78 kuukauden ajaksi sisältäen 24 kuukauden option siten, että arvonlisäveroton tilavuokra on yhteensä enintään 1 915 680 euroa. Päätös tehtiin ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa puoltavan lausunnon hankesuunnitelmasta.

B

oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan asiakkuusyksikkö 1:n päällikön tekemään jatkovuokrasopimukseen tarvittaessa vähäisiä muutoksia sekä allekirjoittamaan Parmaco Oy:n kanssa jatkovuokrasopimuksen.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 LPK Violanpuisto paviljonki hankesuunnitelma 6.3.2023
- 2 Hankesuunnitelman liitteet
- 3 Jatkovuokrasopimusluonnos ja vastuujakotaulukko

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Otteen liitteet

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@hel.fi

Käyntiosoite
Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



20.04.2023

Asia/7

Parmaco Oy

Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Tarve

LPK Violanpuiston päiväkotipaviljonki on ollut kasvatuksen ja koulutuksen toimialan lisätiläkäytössä vuodesta 2018. Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan 16.11.2022 päivätyn tarvekuvauksen mukaan tilaa tarvitaan edelleen palvelemaan Hermannin aluetta, kunnes Hermannin rannan pysyvä päiväkotitoimitus valmistuu arviolta vuonna 2028.

Vuokrattavat tilat

Tarkoitus on järjestää tarvittavat tilat jatkovuokraamalla osoitteessa Saarenkatu 14 sijaitseva, tilaelementeistä koostuva, 1 110 htm² laajuisen päiväkotipaviljonki Parmaco Oy:ltä.

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on 3.5.2018 (66 §) päättänyt hyväksyä toteutettavan paviljongin arvonnalisäverottomaan enimmäishintaan 2 475 100 euroa kustannustasossa 2/2018 sisältäen investointikustannuksia 712 200 euroa (alv. 0 %) ja vuokratkustannuksia 1 762 900 euroa (alv. 0 %). Hankkeen enimmäislaajuus on 1 200 brm².

Vuokraus ulkoiselta toimijalta:

Paviljongin nykyinen vuokrasopimus umpeutuu 29.2.2024. Sitä on tarkoitus jatkaa määräaikaisena 1.3.2024 - 31.8.2028. Lisäksi varaudutaan 24 kuukauden option.

Tilojen nykyinen tilavuokra on 26,04 euroa/htm²/kk. Jatkovuokrasopimuksen uusi tilavuokra on 22,13 euroa/htm² (1 110 htm²). Tilavuokra sisältää paviljongin ylläpidon vastuujakotaulukon mukaisesti. Tilavuokraa tarkastetaan vuosittain. Vuosittainen korotus on 2 %, alkaen 1.3.2025.

Tilojen rakennuslupa on voimassa 17.8.2023 asti. Jatkorakennuslupaa haetaan kaupunkiympäristön toimialan tilat-palvelun toimesta yhteistyössä paviljonkitoimittajan kanssa. Vuokrasopimuksen ehtona on, että tiloille saadaan jatkolupa.



20.04.2023

Asia/7

Muut kustannukset

Tiloihin ei tehdä muutoksia, jotka aiheuttaisivat investointikustannuksia.

Tilakustannus käyttäjälle

Tilakustannus käyttäjälle muodostuu kaupunkiympäristön toimialan palvelukokoonpanolle maksamasta tilavuokrasta sekä kaupunkiympäristön toimialan ylläpitovuokrasta ja yleiskustannuksesta.

Nykyinen tilakustannus käyttäjälle on 29,67 euroa/htm²/kk, josta tilavuokran osuus on 26,04 euroa htm²/kk, kaupunkiympäristön ylläpito- vuokra 2,96 euroa/htm²/kk ja yleiskustannus 0,67 euroa/htm²/kk.

Jatkovuokrakauden arvioitu tilakustannus käyttäjälle on 25,76 euroa/htm²/kk, josta tilavuokran osuus on 22,13 euroa htm²/kk, kaupunkiympäristön ylläpito- vuokra 2,96 euroa/htm²/kk ja yleiskustannus 0,67 euroa/htm²/kk.

Lausunnot

Kaupunkiympäristön toimialan Rakennukset ja yleiset alueet - palvelukokonaisuus on pyytänyt kasvatus- ja koulutuslautakunnalta lausuntoa 6.3.2023 päivätystä hankesuunnitelmasta.

Tilojen käyttöönottoaikataulu:

Tilat on ollut päiväkotikäytössä vuodesta 2018.

Rahoitus ja toteutus:

Paviljongin omistajalle ulosmaksettava vuokra rahoitetaan kaupunkiympäristön toimialan käyttötalousmäärärahoista.

Toimivalta

Hallintosäännön 16 luvun 3 §:n 2 momentin 2 kohdan sekä kaupungin- hallituksen 18.9.2017 § 865 päätöksen perusteella kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on toimivaltainen päättämään liikehuoneiston vuokralle ottamisesta, kun määräaikaisen sopimuksen tai enintään yhden vuoden irtisanomisajalla toistaiseksi voimassa olevan sopimuksen ennakoitu kokonaisarvo on enintään 5 milj. euroa.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@hel.fi

Käyntiosoite
Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



20.04.2023

Asia/7

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

Liitteet

- 1 LPK Violanpuisto paviljonki hankesuunnitelma 6.3.2023
- 2 Hankesuunnitelman liitteet
- 3 Jatkovuokrasopimusluonnos ja vastuujakotaulukko

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi

Asiakkuusyksikkö 1