



24.06.2020

Kansliapäällikkö

170 §

Tilan vuokraaminen KanAm Grund Kapitalverwaltungsgesellschaft mbh, acting on behalf of the "Leading Cities Invest":ltä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan käyttöön osoitteesta Konepajankuja 5 C, Helsinki

HEL 2019-005224 T 10 06 00

Päätös

Vs. kansliapäällikkö oikeutti kaupunkiympäristön toimialan toimitila-vuokrauksen yksikön päällikön päättämään osoitteessa Konepajankuja 5 C sijaitsevan huoneistoalaltaan 1 349 m² suuruisen päiväkotitilojen (ml. kokoontumispiha ja vaunuvarasto) vuokraamisen KanAm Grund Kapitalverwaltungsgesellschaft mbh, acting on behalf of the "Leading Cities Invest":ltä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan käyttöön 35 715 euroa/kk eli 26,48 euroa/m²/kk kokonaisvuokrasta. Vuokraan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero. Vuokrasopimus on määräaikainen. Se alkaa hallinnanluovutuksesta ja päättyy sitten, kun viisitoista (15) vuotta on kulunut hallinnanluovutuskuukautta seuraavan kalenterikuukauden alkamisesta. Hallintaluovutus on arviolta vuodenvaihteessa 2020-21. Vuokraus solmitaan liitteenä olevan vuokrasopimusluonnoksen mukaisin ehdoin.

Vs. kansliapäällikkö oikeutti kaupunkiympäristön toimitilavuokrauksen yksikön päällikön tekemään vuokrasopimukseen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

Päätöksen perustelut

Pasilan konepajan alueella ei ole alun perin kaavoitusvaiheessa varauduttu päiväkotitiloihin. Tuolloin arvioitiin, että lähiympäristön päiväkodit palvelevat uutta rakentuvaa aluetta. Vuosien kuluessa varhaiskasvatustilapalveluiden käyttö on muuttunut, osallistumisaste kasvanut ja lapsiperheet ovat jääneet asumaan kantakaupunkiin. Konepajan alueella asuu paljon lapsiperheitä, joille varhaiskasvatustilapalvelut tarjotaan muualta keskisen suurpiirin alueelta.

Daghemmet Solhällan tilat on puutteellisen kunnan takia irtisanottu yksityisen vuokranantajan toimesta kesästä 2019 lukien. Solhällan toimii väliaikaisissa väistötiloissa uudishankkeen valmistumiseen saakka. Myös Åshöjdens förskola toimii väliaikaisissa tiloissa. Näille ruotsinkielisille palveluille tarvitaan pysyvät korvaavat tilat.

Fredriksbergin C-talon 1. ja 2. kerrokseen suunnitellaan tilat varhaiskasvatuksen ja esiopetuksen käyttöön noin 150 lapselle, joista ruotsin-



24.06.2020

Kansliapäällikkö

kielisiä on noin 60. Tiloihin toteutetaan paikkoja suomen- ja ruotsinkieliseen palvelutarpeeseen sekä korvaavat tilat daghemmet Solhällan ja Åshöjdens förskolan käyttöön. Päiväkodit vastaavat Alppiharjun, Pasilan ja Vallilan alueen kasvavaan palvelutarpeeseen. Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala tulee käyttämään tiloja joustavasti muuttuvan palvelutarpeen mukaan. Tällä hankkeella noin 90 uutta paikkaa.

Fredriksbergin C-talon 1. - 2. kerroksen vuokrattavien tilojen laajuus on noin 1 224 htm². Päiväkodin sisäänkäynnin yhteyteen toteutetaan aidattu kokoontumispiha ja vaunuvarasto yhteensä 125 m². Tiloihin suunnitellaan 5 toimintoaletta, joissa jokaisessa on tilapaikka 30 lapselle. Lisäksi päiväkodin välittömään läheisyyteen Bruno Granholmin aukiolle suunnitellaan aidattu leikkipaikka päiväkodin käyttöön, yhteensä 750 m². Leikkipaikka on päiväkodin käyttöajan ulkopuolella alueen asukkaiden käytössä.

Tiloista maksettava pääomavuokra on enintään 27 621 euroa/kk (20,47 euroa/m²/kk) ja ylläpitovuokra on 8 094 euroa/kk (6 euroa/m²/kk). Pääomavuokra on sidottu elinkustannusindeksiin ja perusindeksinä käytetään elokuun 2019 indeksilukua. Pääomavuokra sisältää korvauksen 750 m² suuruisen leikkipaikan toteuttamisesta Bruno Granholmin aukiolle. Kaupunki vastaa leikkipaikan, kokoontumispihan ja vaunuvaraston ylläpidosta.

Hanke sisältyy vuokrahankkeena vuoden 2020 talousarvion osake- ja vuokrahankkeiden uudis- ja peruskorjausohjelmaan vuosille 2020 - 2022. Vuosivuokraksi on arvioitu 0,43 milj. euroa.

Kaupunkiympäristön toimialan mukaan vuokrasopimuksen viidentoista (15) vuoden pääomitettu vuokra 1 349 m² suuruisten tilojen vuokrauksesta on 3 440 427 euroa.

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Vuokrasopimusluonnos_Fredriksberg C_päiväkoti_28.2.2020

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunkiympäristön toimiala
Kaupunginkanslia



24.06.2020

Kansliapäällikkö

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 170 §.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

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



24.06.2020

Kansliapäällikkö

Tuula Saxholm
vs. kansliapäällikkö

Tuomo Mäkinen
vs. rahoitusjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 24.06.2020.