



§ 130

Tilojen vuokraaminen Sponda Investment Properties C Oy:ltä Helsingin kaupungille osoitteesta Laivalahdenkatu 2 b, 1. kerros

HEL 2023-014520 T 10 01 04

Katuosoite: Laivalahdenkatu 2 b, 1. kerros, Pysyvä rakennustunnus: 43050

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti vuokrata Psykiatria- ja päihdepalveluyksikköön kuuluvien Perheiden avokuntoutuksen ja Jelpin sekä Nuorisoaseman uudet toimistotilat 30.11.2023 päivätyn hankesuunnitelman mukaisesti siten, että hankkeen laajuus on 985 htm² ja hankkeen enimmäishinta on arvonlisäverottomana 1 428 000 euroa huhtikuun 2023 kustannustasossa.

Päätös pannaan täytäntöön ehdolla, että sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala antaa puoltavan lausunnon hankesuunnitelmasta ja hankkeen kustannusvaikutuksesta.

Lisäksi jaosto päätti oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan asiakkuusyksikkö 2:n yksikönpäällikön allekirjoittamaan Sponda Investment Properties C Oy:n kanssa vuokrasopimuksen sekä tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Heidi Nielsen, asiakaspäällikkö, puhelin: 09 310 42170
heidi.nielsen(a)hel.fi

Marjut Rantapuro, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 21025
marjut.rantapuro(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma 30.11.2023 sotepe Laivalahdenkatu 2 b 1 krs
- 2 Hankesuunnitelman 30.11.2023 liitteet

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Tilat-palvelu/hankeyksikkö 1

Otteen liitteet

Esitysteksti



14.12.2023

Asia/10

Tilat/asiakkuusyksikkö 2
Sosiaali, terveys- ja pelastus-
toimiala

Esitysteksti
Esitysteksti

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Tarve

Psykiatria- ja päihdepalveluyksikköön kuuluvan nuorisoaseman tilat Sil-tasaassa ovat henkilöresurssin kasvun myötä käyneet ahtaaksi ja palvelua halutaan laajennettavan muualle Helsinkiin.

Nuorisoasema tarvitsee lisää työtilaa alustavan arvion mukaan noin 16 hengelle. Toiminnan kehittämiseen tarvitaan entistä parempaa saavu-tettavuutta ja nuoria paremmin palvelevia mm. toiminnallisia ryhmiä ja kohtaamispaikkatyypistä toimintaa lisäämällä.

Psykiatria- ja päihdepalveluyksikköön kuuluvan perheiden päihdeavo-kuntoutuksen nykyiset tilat sijaitsevat toiminnan kannalta hankalasti ta-voitettavassa paikassa. Lisäksi nuorisoaseman kanssa samoihin tiloihin sijoittuminen tuo synergiaetuja, mm iltavastaanottojen ja perheterapeut-tien toiminnan kannalta. Päihdepalvelujen Jelpillä ei ole omia tiloja vaan työparit ovat käyttäneet muiden toimijoiden tiloja eri puolilla kau-punkia.

Vuokrattavat tilat

Tarvittavat tilat järjestetään vuokraamalla osoitteesta Laivalahdenkatu 2b:n 1. kerroksesta tilat, jotka suunnitellaan ja muutetaan Perheiden avokuntoutukselle ja Jelpille sekä Nuorisoaseman toimistokäyttöön.

Suunnittelu- ja rakennusvaihe

Vuokranantaja toteuttaa vuokratuissa tiloissa toiminnan vaatimat muu-tostyöt ennen vuokra-ajan alkua.

Vuokralaisen kustannusvastuulla on hallinnanluovutuksen jälkeen tur-valaiteasennukset ja vuokralaisen toiminnan vaatima irtokalustus. Vuokralainen asentaa itse kaikki valvontaan ja turvallisuusjärjestelmiin liittyvät asennukset kaapeloinnista lähtien.

Aikataulu



14.12.2023

Tavoitteena on, että muutostyöt ovat valmiit siten, että toiminta voi alkaa 1.4.2024.

Muutostöille ei tarvita rakennuslupaa.

Rakentamisvaihe päättyy kohteen valmistumiseen sekä hyväksytyyn vastaanottoon ja käyttöönottoon. Hyväksytystä vastaanotosta alkaa vuokrasopimusaika ja käyttäjän sisustustöiden viimeistely.

Ulosmaksettava vuokra

Arvonlisäveroton tilavuokra on 17 000 euroa kuukaudessa ja 204 000 euroa vuodessa.

Hankkeen pääomitettu indeksikorjaamaton ulosmaksettava enimmäishinta on 17,26 euroa/htm²/kk, yhteensä 1 428 000 euroa 7 vuoden vuokra-ajalta.

Tilakustannus sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialalle

Arvioitu arvonlisäveroton tilakustannus käyttäjälle on vuodessa noin 229 531 euroa eli noin 19 128 euroa kuukaudessa eli noin 19,42 euroa/htm²/kk, joka muodostuu tilavuokrasta, ylläpitovuokrasta ja Tilat-palvelun yleiskustannuksesta.

Rahoitus ja toteutus

Ulosmaksettava vuokra rahoitetaan kaupunkiympäristön toimialan käyttötalousmäärärahoista.

Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön 16 luvun 3 §:n 2 momentin 2 kohdan mukaan kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää liikehuoneistojen vuokralle ottamisesta kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa. Kaupunginhallituksen 18.9.2017 § 865 päätöksen mukaan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto tai sen määräämä viranomainen päättää liikehuoneistojen vuokralle ottamisesta, kun määräaikaisen sopimuksen ennakoitu kokonaisarvo on enintään 5 miljoonaa euroa.

Hallintosäännön 16 luvun 3 §:n 2 momentin 3 kohdan mukaan kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranhaltija päättää, tilahankkeita koskevien hanke- ja muiden suunnitelmien hyväksymisestä kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa lautakunnan tai kansliapäällikön hyväksymän tarveselvityksen perusteella. Kaupunginhalli-



14.12.2023

Asia/10

tuksen päätöksen 18.9.2017 § 865 mukaan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto tai sen määräämä viranomaisen hyväksyy lautakunnan tai kansliapäällikön hyväksymän tarveselvityksen perusteella tilahankkeita koskevat hanke- ja muut suunnitelmat, kun hankkeen suunnitelman mukainen arvonlisäveroton kustannusarvio on enintään 5 miljoonaa euroa.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Heidi Nielsen, asiakaspäällikkö, puhelin: 09 310 42170

heidi.nielsen(a)hel.fi

Marjut Rantapuro, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 21025

marjut.rantapuro(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankeuunnitelma 30.11.2023 sotepe Laivalahdenkatu 2 b 1 krs
- 2 Hankeuunnitelman 30.11.2023 liitteet

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Tilat-palvelu/hankeyksikkö 1
Tilat/asiakkuusyksikkö 2
Sosiaali, terveys- ja pelastus-
toimiala

Otteen liitteet

Esitysteksti
Esitysteksti
Esitysteksti