



13.12.2022

87 §

Vuokraus, rakennus, huoltotilat ym., Malmin lentoasema, Stadin ammatti- ja aikuisopisto, logistiikkakoulutus, kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

HEL 2022-014617 T 10 01 02

Päätös

Yksikön päällikkö päätti vuokrata kasvatuksen ja koulutuksen toimialan Stadin AO:n Logistiikkakoulutukselle, Malmin lentokentällä sijaitsevista kaupungin omistamista rakennuksista huoneistoalaltaan (htm2) yhteensä 1500 m² suuruiset tilat väistötiloiksi toistaiseksi alkaen 1.3.2022 siten, että ensimmäinen irtisanomispäivä on 1.1.2025 ja irtisanomisaika on 6 kk.

Pääomavuokra on 8,22 euroa/m²/kk, 12 330 euroa/kk ja ylläpitovuokra 5,78 euroa/m²/kk, 8670 euroa/kk, mitkä tekevät yhteensä 21 000 euroa/kk. Lisäksi peritään kunnossapidon lisävuokraa 0,60 euroa/m²/kk, 900 euroa/kk, ajalla 1.3.2022 – 31.12.2023. Kunnossapidon lisävuokraa tarkistetaan elinkustannusindeksin muutoksen mukaisesti 1.1.2023, kuitenkin niin, että lisävuokra ei vähene, jos indeksi pienenee.

Pääomavuokran ja ylläpitovuokrien lisäksi peritään Malmin lentokentälle tehdyistä Stadin AO:n toiminnan edellyttämistä tilojen, lisärakennusten, pintarakenteiden ja muutostöiden hankkeista aiheutuvaa lisävuokraa, joka perustuu muutostöiden todellisiin suunnittelu- ja rakennuskustannuksiin. Koko Logistiikkakoulutuksen väliaikaisten tilojen muutostyökustannukset on kohdistettu Malmin lentokentän Stormossan hallirakennuksen kiinteistölle (kohde no 2313). Lisävuokra on laskettu 4 vuoden kuoletusajalle, koska Stadin AO:n uudisrakennushanke on valmistumassa vuoden loppuun 2025 mennessä, jolloin Logistiikan koulutuksen on tarkoitus siirtyä Roihupellon kampukselle. Lisävuokran suuruus on 35,74 euroa/m²/kk, 53 610 euroa/kk.

Edellä mainituista koostuva kokonaisvuokra kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle on yhteensä 50,34 euroa/m²/kk, 75 510 euroa/kk ja 906 120 euroa/v.

Lisäksi peritään kaupunkiympäristön toimialan hallintokulu 0,5 euroa/m²/kk.

Vuokrauksessa noudatetaan sisäisen vuokrauksen ehtoja ja vastuunjakotaulukkoa.

Päätöksen perustelut

Postiosoite
PL 58222
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



13.12.2022

Roihupellon kampuksen uudisrakennushankkeen rakennuspaikalla on toiminut Stadin ammatti- ja aikuisopiston Roihupellon logistiikka-alan toimipiste. Uudisrakennushankkeen toteutuminen aikataulussa edellyttää, että rakennuspaikan esirakentaminen on käynnistetty kesällä 2021 nykyisten opetusrakennusten purkamisella ja tontin pilaantuneiden maa-aineisten puhdistustöillä. Näin olleen koulun opetustoiminta tarvinnut väliaikaiset tilat syksystä 2021 alkaen uudisrakennuksen valmistumiseen asti.

Stadin ammatti- ja aikuisopiston Roihupellon logistiikka-alan toimipisteen korvaavat väliaikaiset opetus-, ruokala- ja sosiaalityötilat sekä varustotyön harjoittelutilat on vuokrattu Malmin Tattariharjusta osoitteesta Valuraudankuja 3. Ennen tilojen käyttöönottoa rakennuksissa tehtiin korjaus- ja muutostöitä. Tilat suunniteltiin ja varustettiin siten, että ne toimivat väliaikaisena opetustilana noin neljän vuoden ajan.

Käytännön ajoharjoittelua varten on kevään ja kesän 2022 aikana rakennettu soveltuvat ajoalueet sosiaalityötiloisiin Malmin entiselle lentokentälle. Helsingin kaupungin omistamiin, Malmin entiseltä lentoasemalta ja Helsingin Pelastuslaitokselta vapautuneisiin paviljonki- ja hallitiloihin on saatu soviteltua logistiikkakoulutuksen vaatimat huolto, säilytys- ja sosiaalityötilat. Näiden toimintojen hankesuunnittelu on tehty yhdessä kaupunkiympäristön toimialan ja kasvatuksen ja koulutuksen toimialan tilojen käyttäjien kanssa. Malmin entisen lentokentän tilat ja ajoharjoittelun vaatimat alueet on suunniteltu ja varusteltu niin, että ne toimivat väliaikaisina tiloina noin 4 vuoden ajan.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on antanut Stadin ammatti- ja aikuisopiston Roihupellon kampuksen uudisrakennuksen hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon 21.9.2021. (diaarinumero HEL 2021–006634 § 343).

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on esittänyt kaupunginhallitukselle Stadin ammatti- ja aikuisopiston Roihupellon kampuksen uudisrakennuksen elinkaarihankkeen 12.8.2021 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen laajuus on noin 44 050 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 176 miljoonaa euroa huhtikuun 2021 kustannustasossa. Lisäksi jaosto on esittänyt, että uudisrakennus rakennetaan Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilojen omistukseen. 26.8.2021. (diaarinumero HEL 2021–006634 § 73).

Kasvatus- ja koulutuslautakunta hyväksynyt Vartiokylään osoitteeseen Holkkitie 5 toteutettavan Stadin ammatti- ja aikuisopiston Roihupellon



13.12.2022

kampuksen uudisrakennuksen tarveselvityksen 15.6.2021. (diaarinumero HEL 2021–006634 § 231).

Toimivalta

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

Lisätiedot

Timo Vierelä, asiakaspäällikkö, puhelin: 310 26165
timo.vierela(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Kasvatuksen ja koulutuksen
toimiala
Asiakkuusyksikkö 1
Talous ja suunnittelu-yksikkö



13.12.2022

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 87 §.

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:



13.12.2022

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

6 (6)

13.12.2022

Päivi Etelämäki
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 13.12.2022.