



04.10.2023

Tilapäällikkö

22 §

Tilojen vuokraaminen Erikoissijoitusrahasto eQ Yhteiskuntakiinteistöiltä sosiaali- ja terveystoimialalle Etelän kotisairaalan väistötilaksi osoitteessa Mannerheimintie 164 sekä hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2023-012191 T 10 01 02

Katuosoite Mannerheimintie 164, Pysyvä rakennustunnus 3745

Päätös

Tilapäällikkö päätti vuokrata liitteenä 1 olevan 20.9.2023 päivätyn hankesuunnitelman mukaiset 282 htm² laajuiset liiketilat Erikoissijoitusrahasto eQ Yhteiskuntakiinteistöiltä Etelän kotisairaalan väistötilaksi siten, että hankkeen enimmäishinta on arvonlisäverottomana 555 484 euroa laskettuna 7 vuoden vuokra-ajalle.

Lisäksi tilapäällikkö päätti oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan asiakkuusyksikkö 2:n päällikön allekirjoittamaan liitteenä 1 olevan 20.9.2023 päivätyn hankesuunnitelman mukaisen vuokrasopimuksen Erikoissijoitusrahasto eQ Yhteiskuntakiinteistöjen kanssa sekä tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia.

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

Päätöksen perustelut

Tarve

Etelän kotisairaala joutuu väistämään pois Laakson sairaalan alueelta, koska alueella aloitetaan rakentamaan Laakson yhteissairaala.

Väistötilojen tulee sijaita kotisairaalan vastuualueella mahdollisimman keskeisellä sijainnilla, jotta joka puolelle olisi helppo liikkua henkilöautoilla kotikäynneille ja matka-aika olisi mahdollisimman lyhyt. Toiminta-aika on ympärivuorokautista. Ideaali uusi sijoituspaikka on Laakson sairaalan lähetyillä.

Vuokrattavat tilat

Tarvittavat tilat järjestetään vuokraamalla Koy Helsingin Mannerheimintie 164:stä (Tilkan sairaalasta) liiketilat F2-31, jotka suunnitellaan ja muutetaan Eteläisen kotisairaalan väistötilakäyttöön.



04.10.2023

Tilapäällikkö

Suunnittelu- ja rakennusvaihe

Vuokranantaja toteuttaa vuokratuissa tiloissa muutostyöt ennen vuokra-ajan alkua.

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

Aikataulu

Muutostöiden rakentaminen alkaa 10 /2023. Tavoitteena on, että muutostyöt ovat valmiit siten, että toiminta voi alkaa 1.3.2024.

Muutostöille ei tarvita rakennuslupaa.

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

Ulosmaksettava vuokra

Arvonlisäveroton pääomavuokra on 6612,90 euroa kuukaudessa ja 79 354,80 euroa vuodessa.

Hankkeen enimmäishinta yhteensä 555 484 euroa indeksikorjaamattomana muodostuu 7 vuoden vuokra-ajalta ulos maksettavasta pääomavuokrasta.

Arvioitu arvonlisäveroton ylläpitovuokra sopimuksen alkaessa on 1835,82 euroa kuukaudessa. Ylläpitovuokra tasataan vuosittain perustuen toteutuneisiin kustannuksiin ja tarkistetaan aina seuraavalle vuodelle vastaamaan ylläpitokulujen arviota.

Tilakustannus sosiaali- ja terveystoimialalle

Arvioitu arvonlisäveroton tilakustannus käyttäjälle on vuodessa noin 108 694 euroa eli noin 9057,84 euroa kuukaudessa eli noin 32,12 euroa/htm²/kk, joka muodostuu tilavuokrasta, ylläpitovuokrasta ja Tilat-palvelun yleiskustannuksesta.

Rahoitus ja toteutus

Ulosmaksettava vuokra rahoitetaan kaupunkiympäristön toimialan käyttötalousmäärärahoista.

Lisätiedot

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



04.10.2023

Tilapäällikkö

Marjut Rantapuro, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 21025
marjut.rantapuro(a)hel.fi
Heidi Nielsen, asiakaspäällikkö, puhelin: 09 310 42170
heidi.nielsen(a)hel.fi

Liitteet

1 Hankesuunnitelma 20.9.2023
2 Tilasuunnitelma

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Sote-toimiala
Tilat-palvelu



04.10.2023

Tilapäällikkö

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 22 §.

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 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:



04.10.2023

Tilapäällikkö

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.



04.10.2023

Tilapäällikkö

Sari Hilden
tilapäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 05.10.2023.