

# Mäkipellontie 19, paviljongin jatkovuokraus ja tilan muutos päiväkotikäyttöön

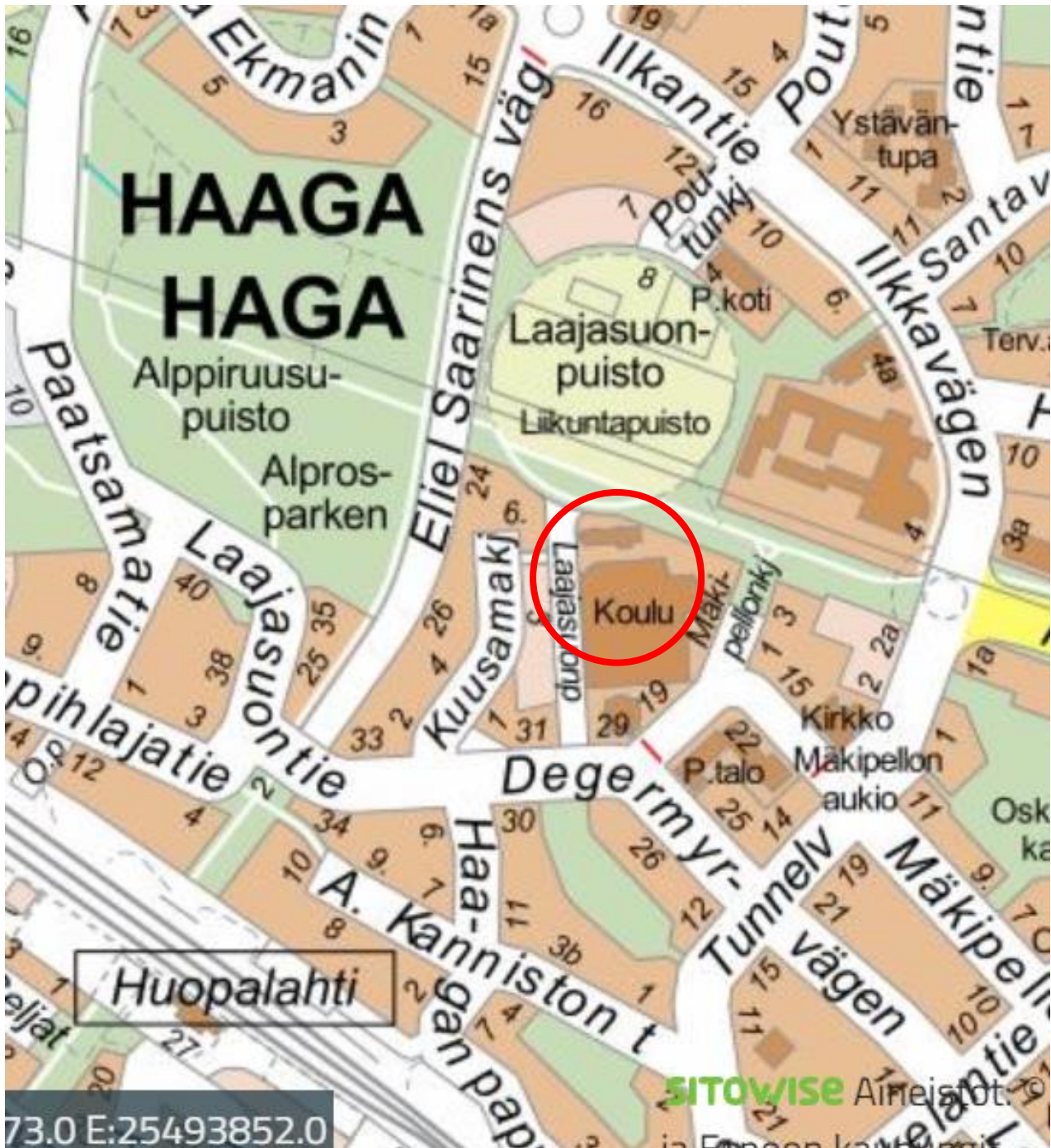
Mäkipellontie 19, 00320 Helsinki



**Vuokrahanke, jatkovuokraus**

Hankenro 2821P21718

## Sijainti



## Yhteenvedo

<b>Hankkeen nimi</b> Lpk Kanervan väistötilat, paviljonki, päiväkodin muutostyöt ja jatkovuokraus				<b>Hankenumero</b> 2821P21718
<b>Osoite</b> Mäkipellontie 19, 00320 Helsinki				<b>Rakennustunnus (RATU)</b> 69229
<b>Sijainti</b> 29. kaupunginosa, Haaga, kortteli 53, tontti 3				<b>Kiinteistöobjekti</b> 6891
<b>Käyttäjä/toiminta</b> Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala, varhaiskasvatus, Lpk Kanerva				<b>Asiakas-/oppilas-/tilapaikat</b> 80
<b>Rakennuksen laajuustiedot</b>	brm <sup>2</sup>	htm <sup>2</sup>	hym <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>
		1 122		
<b>Hankkeen tarpeellisuus</b>  Tilat tarvitaan Lpk Kanervan kahden hoitoyksikön väistötilaksi. Lpk Kanervan vakituiset tilat sijaitsevat HEKA:n (Helsingin Kaupungin Asunnot Oy) omistamissa rakennuksissa, joista joudutaan siirtymään väistötiloihin julkisivukorjausten vuoksi. Väistöt toteutetaan seuraavasti:  <ul style="list-style-type: none"><li>- LPK Kanervan vuorohoidon (Pietari Hannikaisen tie 1-3) väistö ajalla 05/2023 – 06/2024.</li><li>- LPK Kanervan päivähoidon (Näyttelijäntie 2) väistö ajalla 07/2024 – 12/2025.</li></ul>				
<b>Hankkeen kustannukset</b>				<b>Kustannusarvio (alv 0 %)</b>
Tilavuokra* ajalla 1.7.2025 - 31.12.2025, 6 kk	15 773,30 €/kk (14,06 €/htm <sup>2</sup> /kk)		94 640 €	(6 kk)
Lisävuokra** ajalla 1.5.2023 - 31.12.2025, 32 kk	10 113,70 €/kk (9,01 €/htm <sup>2</sup> /kk)		323 640 €	(32 kk)
Investointikustannukset***			120 000 €	
Kustannukset yhteensä			538 280 €	

\* Tilaelementtitoimittajalle maksettava tilavuokra sisältäen vastuunjakotaulukon mukaisesti sisätilojen huollon ja ylläpidon. Uusi jatkovuokrasopimus 1.7.2025 - 31.12.2025, varaudutaan vuosittaisiin vuokratarkistuksiin.

\*\* Paviljonkitoimittajan teettämät, päiväkotitoiminnan edellyttämät sisäpuoliset muutostyöt.

\*\*\* Kaupungin teettämät päiväkotitoiminnan edellyttämät ulkopuoliset muutostyöt: rakennuttaminen, rakennustöiden valvonta, lupamaksut sekä pihan muutokset päiväkodin leikki-alueeksi.

#### Tilakustannus käyttäjälle

Vuokra ajalla 1.5.2023 – 30.6.2025	Tilavuokra €/ htm <sup>2</sup> / kk	Lisävuokra inv.kust. €/ htm <sup>2</sup> / kk	yp /Kymp €/ htm <sup>2</sup> / kk	Yleiskustan nus/Kymp €/ htm <sup>2</sup> / kk	yht. € / htm <sup>2</sup> /kk	yht. € / kk
	26,25	3,34	1,49	0,67	31,76	35 630
Vuokra ajalla 1.7.2025 – 31.12.2025	tilavuokra €/ htm <sup>2</sup> / kk	Lisävuokra inv.kust. €/ htm <sup>2</sup> / kk	yp /Kymp €/ htm <sup>2</sup> / kk	Yleiskustan nus/Kymp €/ htm <sup>2</sup> / kk	yht. € / htm <sup>2</sup> /kk	yht. € / kk
	23,07	3,34	1,49	0,67	28,57	32 061

#### Hankkeen aikataulu

Päiväkotimuutosten toteutuksen suunnittelu 5/2022 – 1/2023, rakentaminen 2/2023 – 5/2023.

#### Rahoitussuunnitelma

Vuokranantajalle maksettava vuokra rahoitetaan käyttötalousmäärärahoista. Investointikustannukset rahoitetaan talousarvion talonrakennushankkeiden rakentamishankkeen alakohdalle 8020206 osoitetuista kohdentamattomista korjausmäärärahoista.

#### Väistötilat

Ei tarvita. Hanke on väistötila.

Väistötilojen kustannusarvio

-

#### Toteutus- ja hallintamuoto

Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala jatkaa tilojen vuokraamista omistajalta ja vuokraa ne edelleen käyttäjälle. Tilojen toimittaja vastaa tilamuutostöiden suunnittelusta, toteuttamisesta ja tilojen rakennusteknisestä kunnosta. Kaupunkiympäristön toimiala vastaa projektin johtamisesta, rakennustöiden valvonnasta, pihamuutosten toteuttamisesta sekä ulkoalueiden ylläpidosta.

#### Lisätiedot

Tilaelementtien nykyinen vuokrasopimus on voimassa 30.6.2025 saakka. Tilaelementeistä on tehty uusi määräaikainen jatkovuokrasopimus ajalle 1.7.2025 - 31.12.2025. Vuokrasopimukseen sisältyy toiminnan edellyttämiä ja vuokranantajan tekemiä muutostöitä, jotka suunniteltu yhteistyössä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan kanssa.

Kohteelle on haettu muutoslupa. Kohteen rakennuslupa on voimassa 5.5.2025 asti. Vuokrasopimuksen ehtona on, että tiloille saadaan jatkorakennuslupa.

#### Hankesuunnitelman liitteet (EI JULKISUUTEEN):

Liite 1: Työryhmä

Liite 2: Asemapiirros

Liite 3: Pohjakaaviot, joista esitetyt muutokset ilmenevät