



27.02.2024

Tilapäällikkö

5 §

Vuokraus, vuokrauksen jatkaminen, Arielinkatu 6, Koskirent Oy, kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

HEL 2024-002929 T 10 01 04

Päätös

Tilapäällikkö päätti

A

jatkovuokrata 15.1.2024 päivätyn hankesuunnitelman mukaisesti osoitteessa Arielinkatu 6 sijaitsevan, yhteensä 1020 htm² laajuisen paviljongin Koskirent Oy:lta kasvatuksen ja koulutuksen toimialan lisätilaksi toistaiseksi voimassa olevalla vuokrasopimuksella vähintään 48 kuukaudeksi ensimmäisen mahdollisen irtisanomisajankohdan ollessa 31.1.2028 ja irtisanomisajan 6 kk siten, että arvonlisäveroton pääomavuokra on yhteensä enintään 713 000 euroa.

B

oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan asiakkuusyksikkö 1:n päällikön allekirjoittamaan Koskirent Oy:n kanssa liitteen 3 mukaisen jatkovuokrasopimuksen sekä tekemään jatkovuokrasopimukseen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

Päätöksen perustelut

Tarve

LPK Arielin päiväkotipaviljonki on ollut kasvatuksen ja koulutuksen toimialan lisätilakäytössä vuodesta 2019. Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan 26.4.2023 toimittaman tarvekuvauksen mukaan 130 lapselle mitoitettu LPK Arielin paviljonki tarvitaan edelleen palvelemaan päiväkotina Kalasataman alueella sekä Kalasataman peruskoulun lisätilana.

Vuokrattavat tilat

Tarkoitus on jatkovuokrata osoitteessa Arielinkatu 6 sijaitseva, tilaelementeistä koostuva, 1020 htm² laajuinen päiväkotipaviljonki Koskirent Oy:lta vähintään 48 kuukaudeksi alkaen 1.8.2024.

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on 20.12.2019 päättänyt hankkia Kalasataman paviljongin julkisella hankinnalla (HEL 2019 - 013247). Elementtitoimittajaksi valittiin edullisimman tarjouksen antaja M-Partners Oy, jolta paviljongin omistus on siirtynyt Koskirent Oy:lle.



27.02.2024

Tilapäällikkö

Vuokraus ulkoiselta toimijalta

Paviljongin nykyinen vuokrasopimus umpeutuu 31.7.2024. Sitä on tarkoitus jatkaa toistaiseksi voimassa olevalla vuokrasopimuksella ensimmäisen mahdollisen irtisanomisajankohdan ollessa 31.1.2028. Irtisanomisaika on 6 kk.

Tilojen nykyinen tilavuokra on 21,55 euroa/htm2/kk. Uusi tilavuokra on 19,11 euroa/htm2 (1020 m2). Tilavuokra sisältää rakennuksen ylläpidon vastuujakotaulukon mukaisesti. Tilavuokrasta laskennallinen pääomavuokran osuus on 14,56 euroa /htm2/kk ja ylläpituokran osuus 4,55 euroa /htm2/kk

Tilojen rakennuslupa on voimassa 21.6.2024 asti. Jatkorakennuslupaa haetaan kaupunkiympäristön toimialan tilat-palvelun toimesta yhteistyössä paviljonkitoimittajan kanssa. Jatkovuokrasopimuksen ehtona on, että tiloille saadaan jatkorakennuslupa.

Muut kustannukset

Mahdolliset paviljongin muutostyöt, joita joudutaan tekemään käytön muutoksen myötä paviljonkiin vuokrasopimusaikana, toteutetaan kasikon toiminnallisena muutostyönä.

Tilakustannus käyttäjälle

Tilakustannus käyttäjälle muodostuu kaupunkiympäristön toimialan paviljonkitoimittajalle maksamasta tilavuokrasta sekä kaupunkiympäristön toimialan ylläpituokrasta ja yleiskustannuksesta.

Nykyinen tilakustannus käyttäjälle on 36,59 euroa/htm2/kk, josta tilavuokran osuus on 21,55 euroa/htm2/kk, lisävuokra (perustamiskustannukset) 11,41 euroa/htm2/kk, kaupunkiympäristön ylläpituokra 2,96 euroa/htm2/kk ja yleiskustannus 0,67 euroa/htm2/kk.

Jatkovuokrakauden arvioitu tilakustannus käyttäjälle on enintään 22,74 euroa/htm2/kk, josta tilavuokran osuus on 19,11 euroa/htm2/kk, kaupunkiympäristön ylläpituokra 2,96 euroa/htm2/kk ja yleiskustannus 0,67 euroa/htm2/kk. Ylläpituokra on laskettu 2023 vuoden tiedoilla ja se päivittyy mahdollisesti 2024 aikana.

Lausunnot

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan mukaan lisätilojen jatkovuokraus päätökseen ei tarvita kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausuntoa.

Tilojen käyttöönottoaikataulu



27.02.2024

Tilapäällikkö

Tila on ollut päiväkotikäytössä vuodesta 2019.

Rahoitus ja toteutus

Paviljongin omistajalle ulosmaksettava vuokra rahoitetaan kaupunkiympäristön toimialan käyttötalousmäärärahoista.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on 3.11.2022 (116 §) siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 3 §:n 2 momentin 2 kohdan mukaista toimivaltaansa liikehuoneistojen vuokralle ottamisesta kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden tilat-palvelun tilapäällikölle siten, että tilapäällikkö päättää liikehuoneistojen vuokralle ottamisesta, kun liikehuoneisto vuokrataan enintään 10 vuoden määräajaksi tai kun liikehuoneisto vuokrataan toistaiseksi enintään kahdentoista kuukauden irtisanomisajoin, sopimuksen ennakoitun kokonaisarvon ollessa enintään 1 000 000 euroa.

Lisätiedot

Harriet Andersson, asiakaspäällikkö, puhelin: 09 310 32429
harriet.andersson(a)hel.fi
Päivi Etelämäki, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 31871
paivi.etelamaki(a)hel.fi

Liitteet

- 1 LPK Ariel hankesuunnitelma 15.1.2024
- 2 Hankesuunnitelman liite 1
- 3 Hankesuunnitelman liite 2
- 4 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 7 k)
- 5 Jatkovuokrasopimus ja vastuunjakotaulukko

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Koskirent Oy

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
Asiakkuusyksikkö 1

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Liite 1
Liite 5



27.02.2024

Tilapäällikkö

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 5 §.

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, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:



27.02.2024

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.



27.02.2024

Tilapäällikkö

Pasi Lönnberg
vs. tilapäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 28.02.2024.