



22.06.2022

40 §

Vuokraus, tilat, Sponda Investment Properties A Oy, Iso Roobertinkatu 23, kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

HEL 2022-007667 T 10 01 02

Päätös

Yksikön päällikkö päätti osoitteessa Iso Roobertinkatu 23 sijaitsevan 2492 htm² suuruisen tilan vuokrauksesta Sponda Investment Properties A Oy:lta ja edelleen vuokrata sen kasvatuksen ja koulutuksen toimialan päiväkotia Roban ja daghemmet Robanin käyttöön toistaiseksi alkaen 29.6.2022 ja jatkuu määräaikaisena 15 vuotta 30.6.2036 saakka, jonka jälkeen vuokrasopimus jatkuu toistaiseksi voimassa olevana 12 kuukauden irtisanomisajalla.

Kohteen vuokra on 69 700 euroa/kk (27,97 euroa/kk/m²) ja se sisältää kohteen tilavuokran 22,32 euroa/kk/m² ja ylläpitokustannukset 5,65 euroa/kk/m².

Vuokraan lisätään kaupunkiympäristön toimialan hallintokulu 0,50 euroa/m²/kk.

Lisäksi hankkeen muutostyökuluista tulee lisävuokra ajalle 29.6.2022 – 30.6.2027 413 euroa/kk (0,17 euroa/kk/m²).

Kokonaisvuokra kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle on yhteensä ajalla 29.6.2022-30.6.2027 28,64 euroa/m²/kk eli 71 370,88 euroa/kk ja ajalla 1.7.2027 – 30.6.2036 28,47 euroa/m²/kk eli 70 947,24 euroa/kk.

Tilavuokra on sidonnainen elinkustannusindeksiin ja tarkastetaan kaksi kertaa vuodessa, heinäkuu ja tammikuu. Ylläpitovuokra on sidonnainen kiinteistön ylläpidon kustannusindeksiin ja tarkastetaan kaksi kertaa vuodessa, heinäkuussa ja tammikuussa. Ensimmäinen tarkastuspäivä on 1.7.2022.

Sopimus 211022970 päätetään irtisanomisajan päättyessä 31.8.2022.

Vuokrauksessa noudatetaan hankinta-asiakirjojen liitteenä olevaa kiinteistön omistajan ja kaupunkiympäristön toimialan yhdessä laatimaa vuokrasopimusta ja vastuunjakotaulukkoa.

Päätöksen perustelut



22.06.2022

Kasvatuksen ja koulutuksen lautakunta on hyväksynyt hankkeen 15.12.2020. Uudiskohde valmistuu kesäkuussa 2022 ja luovutus ja käyttöönotto tapahtuvat sen jälkeen.

Huoneistoala kohteessa on 2492 m² ja tilapaikkoja uudessa päiväkotiyksikössä on noin 240 lapselle.

Vuokrasopimus sisältää 926 m²:n suuruisen piha-alueen päiväkotitalan sisäpihan puolella. Käyttäjä tekee oman käyttösähkösopimuksen.

Toimivalta

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

Kaupunginvaltuusto on 3.2.2021 hyväksynyt tilojen vuokraamisen kasvatuksen ja koulutuksen toimialan varhaiskasvatukselle ja esiopetukselle (iso Roobertinkatu 23). Kohdassa päätöksen toimeenpano todetaan, että Kaupunginhallituksen tarkoituksena on, mikäli kaupunginvaltuusto hyväksyy päätösehdotuksen, valtuuston päätöksen täytäntöönpanon yhteydessä oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan toimitilavuokrausyksikön päällikkö allekirjoittamaan Sponda Investment Properties A Oy:n kanssa vuokrasopimus, joka koskee huoneistoalaltaan noin 2 466 htm² tiloja ja leikkipihaa kooltaan 926 m² 15 vuoden vuokra-ajaksi sekä tekemään vuokrasopimukseen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

Lisätiedot

Harriet Andersson, asiakaspäällikkö, puhelin: 310 32429
harriet.andersson(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vuokrasopimus Sponda Investment Properties A Oy
- 2 Hankinta- ja vastuurajataulukko

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Sponda Investment Properties A Oy
Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
Asiakkuusyksikkö 1

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Liite 1
Liite 2

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala
Rakennukset ja yleiset alueet -
palvelukokonaisuus

Tilat -palvelu

Asiakkuusyksikkö 1

Yksikön päällikkö

Pöytäkirja

3 (6)

22.06.2022

Talous ja suunnittelu-
yksikkö

Postiosoite

PL 58222
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@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



22.06.2022

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 40 §.

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 oikaisuvaatimustajan 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:



22.06.2022

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)

22.06.2022

Päivi Etelämäki
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 22.06.2022.