



13

Muutos kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston päätökseen 29.6.2023 § 72, Tilojen vuokraaminen KOy Tietokuja 2:lta Apollon yhteiskoulun väistötilakäyttöön osoitteessa Laajalahdentie 23

HEL 2024-015869 T 10 01 04

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää

A

muuttaa tekemäänsä päätöstä 29.06.2023 § 72 (HEL 2023-006752), Tilojen vuokraaminen KOy Tietokuja 2:lta Apollon yhteiskoulun väistötilakäyttöön osoitteessa Laajalahdentie 23 niin, että toistaiseksi voimassa oleva vuokrasopimus 12 kk irtisanomisajalla muutetaan toistaiseksi voimassa olevaksi siten, että ensimmäinen irtisanomispäivä on aikaisintaan 4 vuotta sopimuksen solmimisen jälkeen ja irtisanomisaika 12 kk:tta, jolloin arvonlisäveroton indeksikorjaamaton tilavuokra 5 vuoden ajalta on yhteensä enintään 4 334 000 vuokrattavien tilojen ollessa laajuudeltaan 3870 m².

B

oikeuttaa Kaupunkiympäristön toimialan asiakkuusyksikkö 1:n päällikön allekirjoittamaan Kiinteistö Oy Tietokuja 2:n kanssa tehtävän uusitun vuokrasopimuksen sekä tekemään vuokrasopimukseen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

Esittelijän perustelut

Apollon Yhteiskoulu on toiminut Kiinteistö OY Tietokuja 2:n väistötiloissa vuoden 2024 alusta. Kiinteistönomistaja on esittänyt tarpeen kehittää kiinteistöä siten, että osa Apollon Yhteiskoulun käytössä olevista tiloista korvattaisiin vastaavan laajuisilla ja -laatusilla tiloilla samassa rakennuksessa, jolloin kiinteistönomistaja voi toteuttaa välttämättömät kiinteistötekniset perusparannustyöt nyt Apollon Yhteiskoulun hallinnassa olevissa opetustiloissa.

Apollon Yhteiskoulun väistötarve jatkuu, kunnes Apollon Yhteiskoululle valmistuvat pysyvät tilat Malminkartanon sydän-hankkeessa v. 2029. Tämän vuoksi sopimuksen vuokra-aikaa on syytä päivittää vastaamaan tarvetta.



Järjestelystä ei aiheudu lisäkustannuksia vuokra, rakentamis- tai muiden järjestelykustannusten muodossa ja alkuperäinen arvonlisäveroton kuukausivuokra säilyy ennallaan. Kiinteistönomistaja vastaa kustannuksellaan uusien tilojen saattamisesta samaan laatuun kuin alkuperäiset opetustilat.

Arvonlisäveroton tilakustannus käyttäjälle pysyy muuttumattomana.

Apollon Yhteiskoulun hallitus on käsitellyt kyseisen muuton kokouksessaan 5.11.2024 ja hyväksyy järjestelyn.

Toimivalta

Hallintosäännön 16 luvun 3 §:n 2 momentin 2 kohdan mukaan kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranhaltija päättää, liikehuoneistojen vuokralle ottamisesta kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa.

Kaupunginhallitus on päätöksellään 18.9.2017, § 865 vahvistanut kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle hallintosäännön 16 luvun 3 §:ssä tarkoitetun erityisen toimivallan rajat siten, että jaosto tai sen määräämä viranomainen päättää liikehuoneistojen vuokralle ottamisesta, kun määräaikaisen sopimuksen ennakoitu kokonaisarvo on enintään 5 milj. euroa tai kun sopimus tehdään toistaiseksi enintään yhden vuoden irtisanomisajoin ja sopimuksen kaupunginhallituksen hyväksymien tilahankeohjeiden mukainen kokonaisarvo on enintään 5 milj. euroa.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Markus Korhonen, asiakaspäällikkö, puhelin: 09 310 52294
markus.korhonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vuokrasopimus HKI Tietokuja 2_20243110
- 2 Tilojen vuokraaminen KOy Tietokuja 2 Apollon yhteiskoulun väistötilakäyttöön 29.6.2023 § 72

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet



12.12.2024

Asia/13

Ote

Kiinteistö Oy Tietokuja 2

Kasvatuksen ja koulutuk-
sen toimiala

Kasvatuksen ja koulutuk-
sen tilat

Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta

Esitysteksti

Liite 1

Esitysteksti