

Daghemmet Tärnan, jatkovuokraus

Meripuistotie 7, 00200 Helsinki



Vuokrananke, jatkovuokraus

Sijainti



Yhteenveto

Hankkeen nimi Dh Tärnan, jatkovuokraus				Hankenumero	
Osoite Meripuistotie 7, 00200 Helsinki				Rakennustunnus (RATU) 9620	
Sijainti Lauttasaari 31, 091-031-0003-0009				Kiinteistöobjekti 6562	
Käyttäjä/toiminta Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala, Dh Tärnan				Asiakas-/oppilas-/tilapaikat 147 tp	
Rakennuksen laajuustiedot					
brm ²		htm ²		hym ² m ³	
		970			
Hankkeen tarpeellisuus					
Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan mukaan tila tarvitaan jatkossakin kasvatuksen ja koulutuksen ruotsinkielisen päiväkotitoiminnan käyttöön. Tarve on pysyvä. Tilat vuokrataan siihen asti, kunnes alueelle rakennetaan pysyvä, oma kohde.					
Dh Tärnan jakautuu kahteen rakennukseen (970 htm ² ja 78 htm ²). Omistaja on tehnyt tiloissa kattavat kuntotutkimukset, joiden mukaan päiväkotisiipirakennus (970 htm ²) on peruskorjauksen tarpeessa. Peruskorjauksen vuoksi päiväkotisiipirakennuksen nykyinen vuokrasopimus uusitaan.					
Hankkeen (970 htm²) kustannukset, elinkustannusindeksi 4/23				Kustannusarvio (alv 0%)	
Tilavuokra* ajalla 1.1.2024 - 31.12.2038, 15 vuotta		19 885 €/kk (20,5 €/htm ² /kk)		3 579 300 € (15 vuotta)	
Varautuminen käyttäjän erityistarpeisiin				200 000 €	
Kustannukset yhteensä				3 779 300 €	
* Sisältää pääoma- ja ylläpitovuokran. Uusi vuokrasopimus toistaiseksi voimassa olevana, ensimmäinen mahdollinen irtisanominen 31.12.2037, 12kk irtisanomisajalla. Vuokraa korotetaan elinkustannusindeksillä vuosittain 1.1.2025 alkaen.					
Tilakustannus käyttäjälle					
	Tilavuokra €/ htm ² / kk korotetaan vuosittain elinkustannus- indeksillä	yp /Kymp €/ htm ² / kk	Yleiskustan- nus /Kymp €/ htm ² / kk	yht. € / htm ² /kk	yht. € / kk
Nykyinen vuokra 31.12.2023 asti, 970m ²	17,64	1,49	0,67	19,80	19 206,0
Tuleva vuokra 1.1.24 alkaen, 970m ²	20,50	1,49	0,67	22,66	21 980,2
Ennallaan säilyvä vuokra Erillinen lisätila 78m ²	19,86	1,49	0,67	22,02	1 717,6
Hankkeen aikataulu					
Tilat ovat jo dh Tärnanin käytössä.					
Rahoitussuunnitelma					
Vuokranantajalle maksettava vuokra rahoitetaan käyttötalousmäärärahoista.					

Väistötilat Ei tarvita. Korjaustyöt on sovittu suoritettavaksi lähtökohtaisesti heinäkuussa päiväkodin ollessa suljettuna ja tarvittaessa sovitettavan päiväkodin toimintaan siten, että väistötiloja ei tarvita.	Väistötilojen kustannusarvio -
Toteutus- ja hallintamuoto Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala jatkaa tilojen vuokraamista omistajalta ja vuokraa ne edelleen käyttäjälle. Tilojen omistaja vastaa tilojen ylläpidosta vastuunjakotaulukon mukaan sekä tarvittavien korjaustöiden toteuttamisesta ja tilojen rakennusteknisestä kunnosta.	
Lisätiedot Korjaukset toteutetaan omistajan toimesta useassa jaksossa vuosina 2023-2026 erillisen suunnitelman mukaan, jonka aikataulu täsmennetään yhteistyössä käyttäjän kanssa. Päiväkotisiipirakennuksen (970 htm ²) nykyinen vuokrasopimus on voimassa 12/2023 asti. Pienemmän osan (78htm ²) vuokrasopimus (toistaiseksi voimassa oleva, irtisanomisaika 12 kk säilyy ennallaan).	

Hankesuunnitelman liitteet

- Liite 1 Työryhmä
- Liite 2 Korjaustöiden aikataulu
- Liite 3 Pohjapiirustukset