



28.06.2022

42 §

Vuokraus, tilat, Lumo Kodit Oy, Onnentie 18, kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

HEL 2022-008520 T 10 01 02

Päätös

Yksikön päällikkö päätti osoitteessa Onnentie 18 sijaitsevan, huoneistoaltaan 1000 m² suuruisen tilan vuokrauksesta Lumo Kodit Oy:ltä ja edelleenvuokrata sen kasvatuksen ja koulutuksen toimialan Kottby lågstadieskolanille väistötilaksi määräaikaisesti ajalle 1.7.2022 – 30.6.2023.

Kohteen arvonlisäveroton kokonaisvuokra Onnentie 18 kiinteistöstä kaupunkiympäristön toimialalle on 45 382,50 euroa/kk.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle aiheutuu tilakustannuksia seuraavasti:

Tilavuokra on 41,41 euroa/m²/kk ja ylläpitovuokra 1,40 euroa/m²/kk, yhteensä 42,81 euroa/m²/kk, 513 720 euroa /v.

Lisäksi peritään kaupunkiympäristön toimialan hallintokulu 0,50 euroa/m²/kk.

Vuokrauksessa noudatetaan kiinteistön omistajan Lumo Kodit Oy:n ja Helsingin kaupungin välillä sovittuja ehtoja ja vastuunjakotaulukkoa.

Lisäksi yksikön päällikkö päätti päättää sopimuksen 211023054 päättyväksi 30.6.2022. Mahdolliset hyvitykset tehdään vuodelta 2022 ja siirretään mahdolliset jatkuvat lisävuokrat vanhalta sopimukselta uudelle.

Päätöksen perustelut

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on 15.6.2021 antanut kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle puoltavan lausunnon 26.2.2021 päivätystä Kottby Lågstadieskolan hankesuunnitelmasta. Osoitteessa Pohjalankatu 45 sijaitseva nykyinen koulurakennus puretaan syksyllä 2022 ja uusi koulurakennus otetaan käyttöön vuonna 2025.

Kottby lågstadieskolanin toiminta siirtyy väistötiloihin Onnentie 18:aan lukuvuodeksi 2023-2024. Kiinteistö on vuokrattu kaupunkiympäristön toimialalle 30.6.2023 saakka. Tämän jälkeen Kottby lågstadieskola siirtyy väistöön osoitteeseen Mäkelänkatu 84. Kottbyn hankkeen siirtämis-



28.06.2022

tä vuodella on selvitetty, mutta kasvatuksen ja koulutuksen toimialan mukaan jo aiemmin lykkääntyneen hankkeen siirtäminen ei ole enää mahdollista.

Onnentie 18:n kiinteistössä on tehty tiivistyskorjauksia Kottby lågstadieskolanin väistötilakäyttöön tulevissa tiloissa. Tämän vuoksi kiinteistön omistajan kanssa on tehty uusi määräaikainen yhden vuoden vuokrasopimus ajalle 1.7.2022 – 30.6.2023, minkä jälkeen tiloista luovutaan. Korjaukset maksavat yhteensä 300 000 euroa (arvonlisäveroton hinta), josta omistaja maksaa puolet, ja puolet peritään lisävuokrana kaupungilta.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on 14.1.2021, 10 § 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 asiakkuusyksikön 1 päällikölle siten, että asiakkuusyksikön 1 päällikkö päättää vastuualueensa liikehuoneistojen vuokralle ottamisesta, kun liikehuoneisto vuokrataan enintään 10 vuoden määräajaksi sopimuksen ennakoitun kokonaisarvon ollessa enintään 3 000 000 euroa tai kun liikehuoneisto vuokrataan toistaiseksi enintään kahdentoista kuukauden irtisanomisajoin.

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

Lisätiedot

Maria Laine, asiakaspäällikkö, puhelin: 310 42063
maria.laine(a)hel.fi

Liitteet

1 Onnentie 18 Helsinki määräaikainen vuokrasopimus 1.7.2022-30.6.2023

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Lumo Kodit Oy

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala
Rakennukset ja yleiset alueet -
palvelukokonaisuus
Tilat -palvelu
Asiakkuusyksikkö 1
Yksikön päällikkö

Pöytäkirja

3 (6)

28.06.2022

Kasvatuksen ja koulutuk- Liite 1
sen toimiala
Asiakkuusyksikkö 1
Talous ja suunnittelu-
yksikkö



28.06.2022

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 42 §.

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 tiedoksisaannista.

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:



28.06.2022

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)

28.06.2022

Jouko Snellman
vs. yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 28.06.2022.