



25.02.2019

Kansliapäällikkö

40 §

Tilojen vuokraaminen Kiinteistö Oy Kaapelitalolta kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan käyttöön

HEL 2019-000543 T 10 01 04

Päätös

Kansliapäällikkö päätti oikeuttaa kaupunkiympäristön toimitilavuokrausyksikön päällikön päättämään tilojen vuokraamisesta Kiinteistö Oy Kaapelitalolta kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan nuorisopalveluiden tapahtumayksikön käyttöön jäljempänä ilmenevin ja liitteenä olevien vuokrasopimusluonnosten mukaisin ehdoin.

Osoitteessa Kaasutehtaankatu 1 sijaitsevat yhteensä 649,5 m²:n suuriset tapahtumatilat viiden vuoden määräajaksi ajalle 1.5.2019 - 30.4.2024 ja sen jälkeen toistaiseksi kahdentoista kuukauden molemmin puolin irtisanomisajoin. Tilojen kokonaisvuokra on 10 392,00 euroa/kk eli 16,00 euroa/m²/kk ja vuokraan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonnisävero. Muutoin vuokrauksessa noudatetaan liitteenä 1 olevan vuokrasopimusluonnoksen mukaisia ehtoja.

Osoitteesta Sörnäistenrantatie 25 E sijaitsevat yhteensä 196 m²:n suuriset toimistotilat 1.3.2019 alkaen toistaiseksi kolmen kuukauden molemmin puolin irtisanomisajoin. Tilojen kokonaisvuokra on 3 920,00 euroa/kk eli 20,50 euroa/m²/kk ja vuokraan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonnisävero. Muutoin vuokrauksessa noudatetaan liitteenä 2 olevan vuokrasopimusluonnoksen mukaisia ehtoja.

Lisäksi kansliapäällikkö päätti oikeuttaa toimitilavuokrausyksikön päällikön tekemään liitteenä oleviin vuokrasopimusluonnoksiin vähäisiä muutoksia.

Päätöksen perustelut

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan nuorisopalveluiden tapahtumayksikön toiminnan jatkaminen Gloriassa on mahdotonta rakennuksen teknisestä kunnosta johtuen. Kiinteistöön on suunnitelleilla mittava perusrannus sisältäen LVI- ja sähköremontit. Tästä johtuen tapahtumayksikölle on etsitty väistötiloja yhdessä kaupunkiympäristön toimialan kanssa vuoden 2018 aikana.

Kaupungin omistamasta tilakannasta ei löydy vapaana olevia toimintaan soveltuvia tiloja.

Parhaiten toimintaan soveltuvaksi tilaksi on valikoitunut Kiinteistö Oy Kaapelitalon omistama ja vuonna 2015 tapahtumakäyttöön peruskorjat-



25.02.2019

Kansliapäällikkö

tu Tiivistämö-rakennus Suvilahdessa, joka sijaitsee hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella ja alueella, jolla on vakiintunut asema kaupunkitapahtumien toteutuspaikkana.

Kiinteistö Oy Kaapelitalo suorittaa tiloihin tapahtumayksikön toiminnan tarvitsemat muutostyöt, joiden kustannusarvio on 150 000 euroa. Muutostöiden toteutuneet kustannukset laskutetaan kaupunkiympäristön toimialalta, joka edelleen perii kustannukset kulttuurin ja vapaa-ajan toimialalta erillisenä lisävuokrana.

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan nuorisopalveluiden tapahtumayksikön Kulttuuriareena Glorian toimintaan liittyvät toimistotilat, yhteensä 136 m², sijaitsevat tällä hetkellä Richardinkadun kirjastossa. Tapahtumatilojen muuton yhteydessä myös toimistotilojen muutto on perusteltua ja uudet toimistotilat esitettään vuokrattavaksi Suvilahden alueelta Kiinteistö Oy Kaapelitalolta osoitteesta Sörnäistenrantatie 25 E. Tapahtumayksikön Richardinkadulta vapautuvat toimistotilat on tarkoitus vuokrata mahdollisuuksien mukaan kaupungin ulkopuoliseen käyttöön.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta on tehnyt tarvepäätöksen tilaratkaisuista 18.12.2018. Tapahtumayksikön käytössä olevien tilojen nykyiset vuokratkustannukset ovat noin 178 600 euroa vuodessa ja väistötilojen vuokratkustannukset tulevat olemaan arviolta 235 000 euroa vuodessa sisältäen tarvittavista muutostöistä viiden vuoden ajalta maksettavan lisävuokran.

Kaupunkiympäristön toimialan ilmoituksen mukaan Tiivistämö-rakennuksen pääomavuokra kiinteälle viiden vuoden vuokra-ajalle pääomittuna on 405 000 euroa ja toistaiseksi voimassa olevalla vuokrasopimuksella vuokrattavan erillisen toimistotilan pääomavuokra tilahankkeiden käsittelyohjeiden mukaisesti neljälle vuodelle pääomittuna on 133 600 euroa.

Lisätiedot

Ville Vastamäki, hankepäällikkö, puhelin: 310 25902
ville.vastamaki(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vuokrasopimusluonnos tapahtumatila Tiivistämö
- 2 Vuokrasopimusluonnos toimistotila Sörnäisten rantatie 25 E

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunkiympäristön toimiala



25.02.2019

Kansliapäällikkö

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
Kaupunginkanslia

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



25.02.2019

Kansliapäällikkö

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1 MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 40 §.

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §



25.02.2019

Kansliapäällikkö

Sami Sarvilinna
kansliapäällikkö

Tuula Saxholm
rahoitusjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 25.02.2019.