



13.07.2022

44 §

Vuokraus, toimitila, Arkadiankatu 26, Etu-Töölön lukio, Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

HEL 2022-008833 T 10 01 02

Päätös

Yksikön päällikkö päätti vuokrata kasvatuksen ja koulutuksen toimialan Etu-Töölön lukiolle osoitteessa Arkadiankatu 26 sijaitsevasta rakennuksesta huoneistoalaltaan 4778 htm2 suuruiset tilat toistaiseksi alkaen 1.1.2022 siten, että ensimmäinen irtisanomispäivä on 31.12.2052 ja irtisanomisaika on 12 kk.

Pääomavuokra on 28,63 euroa/m²/kk, ylläpitovuokra 3,35 euroa/m²/kk ja kunnossapidon lisävuokra 0,29 euroa/m²/kk. Kunnossapidon lisävuokraa tarkistetaan elinkustannusindeksin muutoksen mukaisesti 1.1.2023, kuitenkin niin, että lisävuokra ei vähene, jos indeksi pienee.

Edellä mainituista koostuva kokonaisvuokra kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle on yhteensä 154 186 euroa/m²/kk, 1 850 232 euroa /v.

Lisäksi peritään kaupunkiympäristön toimialan hallintokulu 0,5 euroa/htm²/kk.

Vuokrauksessa noudatetaan sisäisen vuokrauksen ehtoja ja vastuunjakotaulukkoa.

Lisäksi yksikön päällikkö päätti päättää sopimuksen 211023169 päättyväksi 31.12.2021 sekä tehdään mahdolliset hyvitykset vuodelta 2022 ja siirretään päättyneeltä sopimukselta toiminnallisesta muutoshankkeesta aiheutunut lisävuokra 3 992 euroa/kk uudelle sopimukselle.

Mikäli vuokrasopimus päättyy ennen lisävuokran maksuajan 31.10.2024 päättymistä, vuokralainen sitoutuu maksamaan kaupunkiympäristön toimialalle vuokrasopimuksen päättymispäivän ja lisävuokran maksuajan päättymispäivän väliseltä ajalta muodostuvan lisävuokran.

Päätöksen perustelut

Etu-Töölön lukion hankesuunnitelman mukaan tehtiin v. 1930 valmistuneessa koulurakennuksessa laaja toiminnallinen ja tekninen perusrakennus vuosina 2019–2021. Hankkeessa ajanmukaistettiin tiloja oppimisen vaatimusten mukaisesti, uusittiin talotekniset asennukset, pa-



13.07.2022

rannettiin energiatehokkuutta sekä korjattiin vaurioituneet julkisivut. Hankkeen yhteydessä korjattiin kosteusvaurioituneita rakenteita ja rakennettiin uusi salaojitusjärjestelmä.

Rakentamistyöt käynnistyivät tammikuussa 2020 ja hanke valmistui joulukuussa 2021. Rakentamisen aikana jouduttiin toteuttamaan suunnitelman mukaisten töiden lisäksi muutos- ja korjaustöitä, joita ei voitu suunnitteluajana riittävästi tutkia ja määritellä. Hankkeen työmaa-aikana toteutettiin tavallista enemmän purkutöitä ja maa-aineksen poistoa. Lisäksi vesikaton uusiminen ja maalämmön toteuttaminen aiheutti hankkeen aikana lisäkustannuksia.

Hankkeessa tehostettiin hallinto- ja oppilashuollon tiloja ja niihin järjestettiin esteetön käynti. Ruokailutilojen sijainti muutettiin 1. kerrokseen ja toteutettiin ajanmukaiset keittiötilat. Aine- ja yleisopetustilojen järjestelyjä, kiintokalustusta, ja varustusta ajanmukaistettiin ja tilojen monikäyttöisyyttä kehitettiin avaamalla oviaukkoja luokkien väliin ja ottamalla käytävien päätyjä oppimiskäyttöön. Opetustilojen ja käytävien akustiikkaa parannettiin. Oppilaiden wc-tiloja perusparannettiin oppilasmäärän vaatima määrä ja esteettömät wc-tilat lisättiin. Puku- ja pesutiloja parannettiin. Rakennuksen esteettömyyttä ja paloturvallisuutta parannettiin. Uudet rakenteet, materiaalit, kalusteet ja varustukset ovat kulutusta kestäviä, kunnostettavia ja helposti puhdistettavia.

Luokkien, liikuntasalin, valtaosa 1. kerroksen ikkunoista sekä porrashuoneiden ikkunat uusittiin vanhan mallin mukaan 3- lasisiksi nykyvaatimukset täyttäväksi. Sisäänkäyntiaulan käytäväpäätyjen ja juhlasalin ikkunat kunnostettiin entisöimällä. Keittiö ja ruokala siirrettiin 2. kerroksesta 1. kerroksen länsipäätyyn. Keittiön huolto-ovi sijoitettiin logistisesti toimivasti läntiseen päätyyn, sisäänajoportin läheisyyteen. Vanhan keittiön ja ruokalan sijalle sijoitettiin musiikkiluokka. 1. kerroksen vanhan musiikkiluokan sijalle voitiin laajentaa oppilashuollon tiloja.

Myös pihan toiminnallisuutta ja viihtyisyyttä parannettiin jäsentämällä toimintoja uudelleen. Pääsisäänkäynnin esteettömyys ratkaistiin pinta-rakenteen kallistuksin nykyiselle graniittilaatalle. Halkeillut asfaltointi uusittiin ns. huokoisella asfaltilla, jotta hulevesien imeytymistä voitiin parantaa. Pysäköintipaikat järjestettiin uudelleen ja rajattiin pollarein.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on antanut Etu-Töölön lukion hankesuunnitelmasta (päiväty 13.6.2019) puoltavan lausunnon §8, 18.6.2019.

Kaupunginvaltuusto on 19.9.2019 hyväksynyt Etu-Töölön lukion hankesuunnitelman §14 (HEL 2019-005319).



13.07.2022

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on antanut 3.5.2022 (§ 101) puoltavan lausunnon Etu-Töölön lukion perusparannuksen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamisesta 2 885 000 eurolla arvonlisäverottomana siten, että hankkeen kokonaiskustannukset ovat enintään yhteensä arvonlisäverottomana 20 931 581 euroa toukokuun 2020 kustannustasossa.

Toimivalta

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

Lisätiedot

Timo Vierelä, asiakaspäällikkö, puhelin: 310 26165
timo.vierela(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Kasvatuksen ja koulutuksen
toimiala
Asiakkuusyksikkö 1
Talous ja suunnittelu-yksikkö



13.07.2022

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 44 §.

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 oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

13.07.2022

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)

13.07.2022

Päivi Etelämäki
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 13.07.2022.