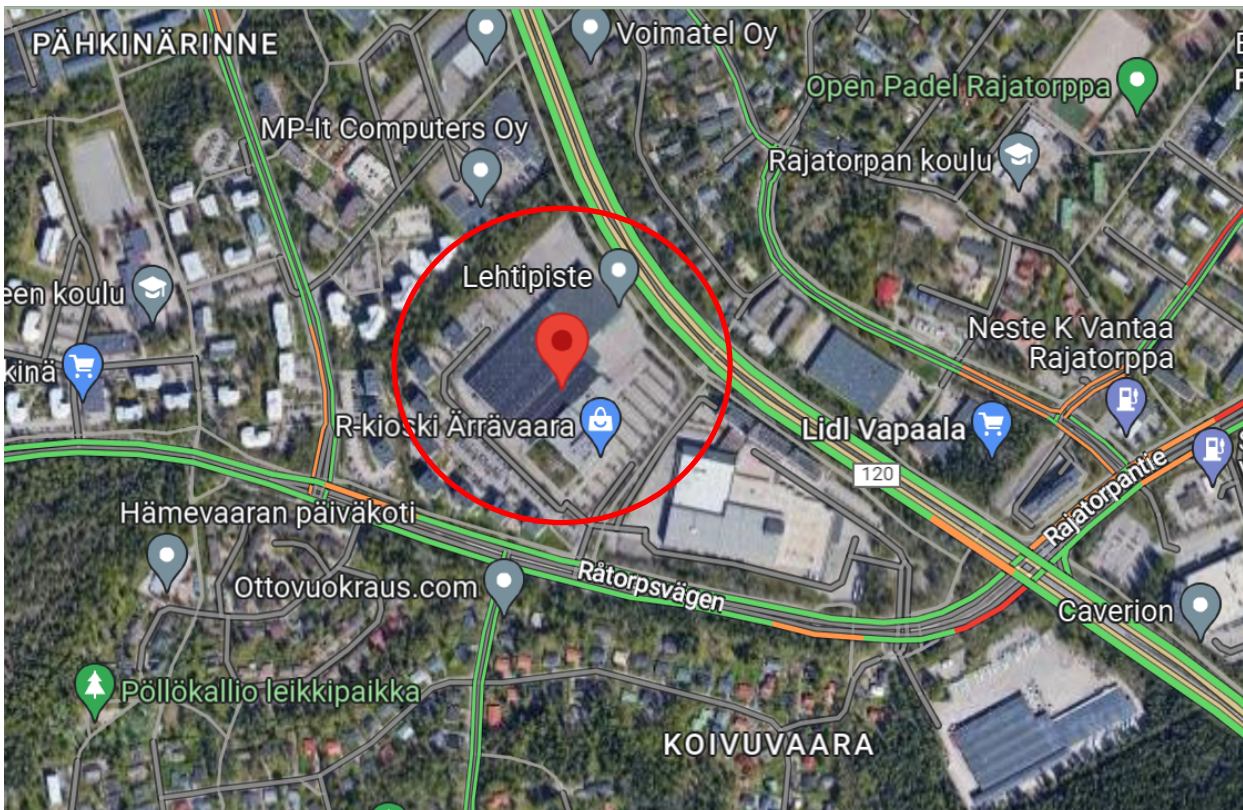


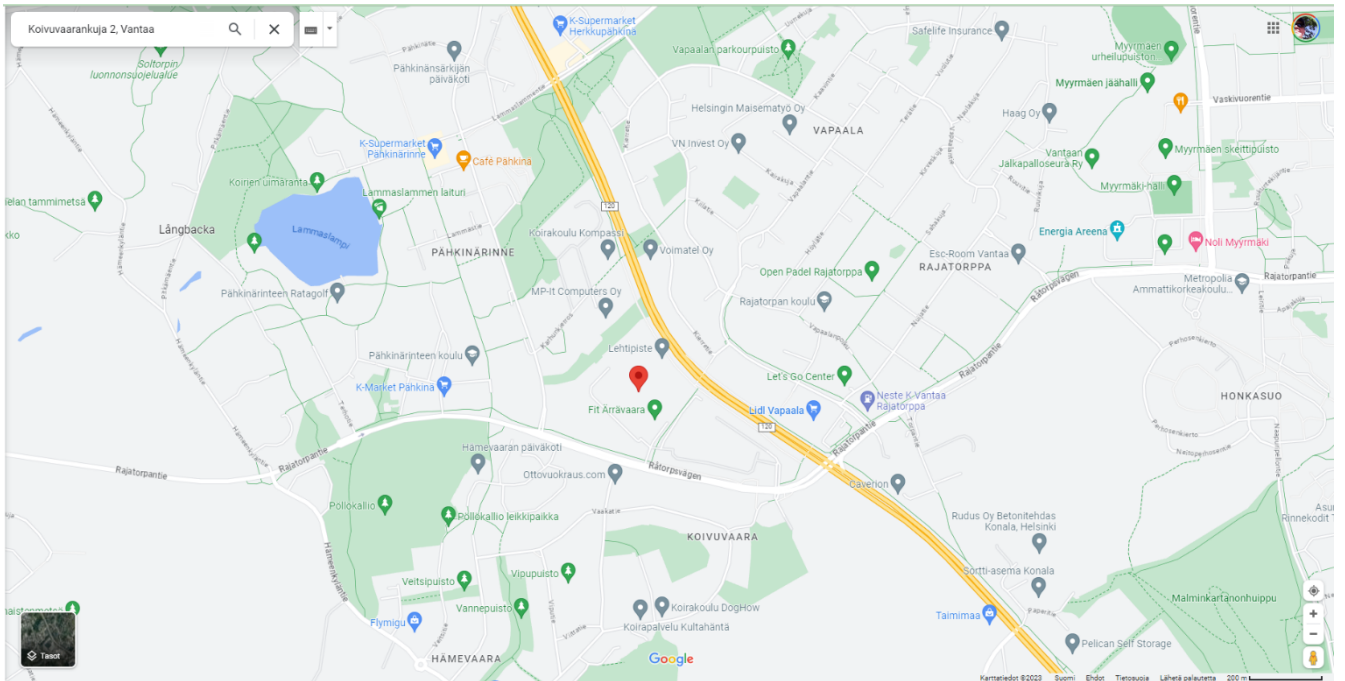
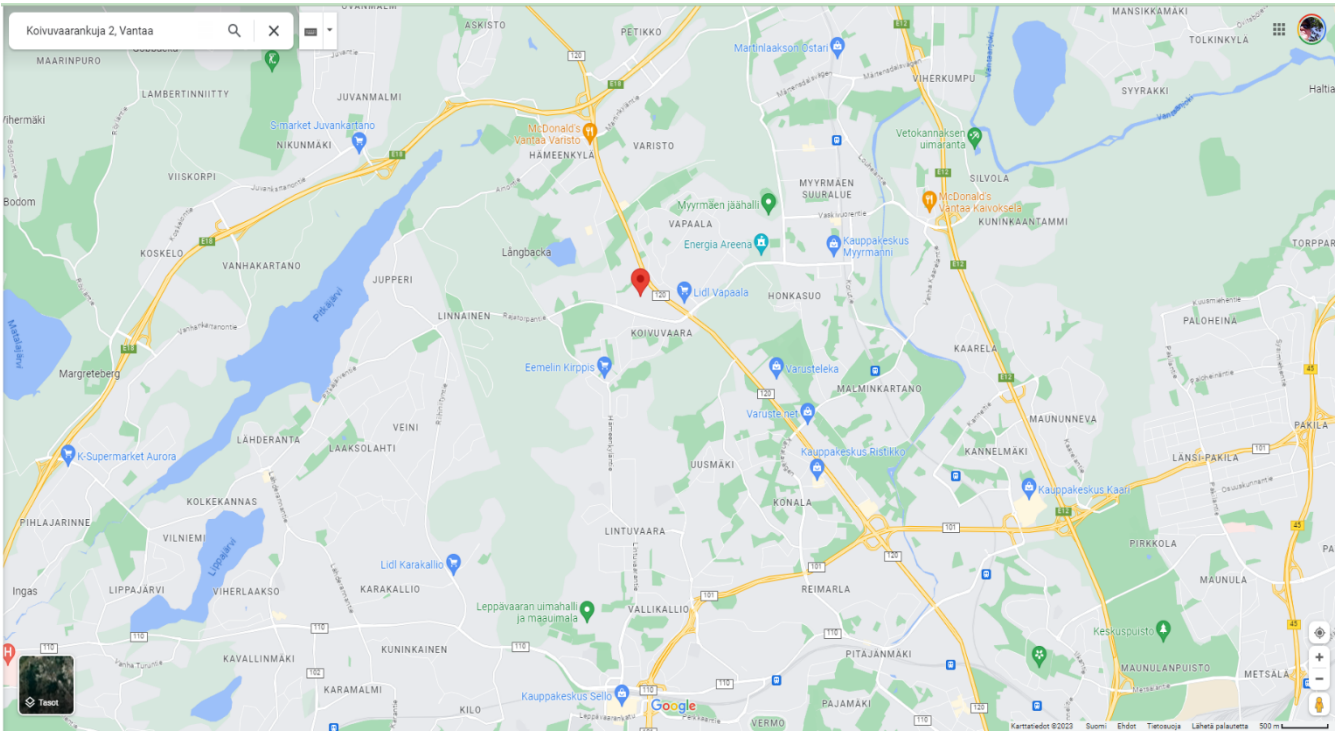
# Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan kalustevarasto

## Koivuvaarankuja 2, 06140 Vantaa



## Vuokrahanke

## Sijainti



## Yhteenveto

|  |   |                  |                  |   |          |
|--|---|------------------|------------------|---|----------|
| <b>Hankkeen nimi</b><br>Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan kalustevalasto, vuokrahanke   |   |                  |                  | <b>Hankenumero</b>                            |          |
| <b>Osoite</b><br>Koivuvaarankuja 2, 06410 Vantaa   |   |                  |                  | <b>Rakennustunnus (VTJ-PRT)</b><br>100833153B |          |
| <b>Sijainti</b><br>Koivuvaara, Vantaa  |   |                  |                  | <b>Kiinteistöobjekti</b><br>6848              |          |
| <b>Käyttäjät/toiminta</b><br>Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan tilapalvelut tarvitsevat toimilan kalusteiden väliaikaiseen varastointiin ja kalustekierrätykseen varastotilat   |   |                  |                  | <b>Asiakas-/oppilas-/tilapaikat</b>           |          |
| <b>Vuokrattavan tilan laajuus</b>  |   |                  |                  |   |          |
|  | brm <sup>2</sup>                            | htm <sup>2</sup> | hym <sup>2</sup> | m <sup>3</sup>                                |          |
|  |   | 2086             |                  |   |          |
| <b>Hankkeen tarpeellisuus</b>  |   |                  |                  |   |          |
| <p>Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala on toimittanut tarvekuvauksen 29.9.2022. Sen mukaan kasvatuksen ja koulutuksen toimiala pyrkii kaupungin strategian mukaisesti edistämään hiilineutraalisuutta uusiokäyttämällä irtokalusteita ja verhoja mahdollisimman paljon. Tällä hetkellä kasko:lla on varastotiloja Vanhalla Helsingintiellä, Seconin varastoissa, konteissa ja Töysänkadun kellaritiloissa. Varastotilat ovat hajallaan, osa niistä on käyttötarkoitukseltaan opetustilaa ja osaa ei todellisuudessa ole edes vuokrattu kaskolle.</p> <p>Kasvatuksen ja koulutuksen tarvitsee pitkäaikaiset ja tarkoituksenmukaiset varastotilat työturvallisuuden sekä kalusteiden ja verhojen saatavuuden varmistamiseksi. Kalustekierrättäminen on kustannustehokas ja hiilineutraali tapa hankkia irtokalusteita. Lisäksi kierrättäminen vähentää toimialan jätekustannuksia. Tilahankkeissa toteutettava kalusteiden uusiokäyttö edellyttää välivarastointia. Lisäksi kalustevalastolla varmistetaan toimivan varatilan järjestyminen YO-kirjoituksiin ja sujuvoitetaan kalusteiden saatavuutta kiireellisissä oppijamäärämuutostilanteissa.</p> |   |                  |                  |   |          |
| <b>Hankkeen kustannukset</b>   |   |                  |                  |   |          |
|  |   |                  |                  | Kustannusarvio (alv 0%)                       |          |
| Tilavuokra*  | 18 774 €/kk (9,00 €/htm <sup>2</sup> /kk)   |                  |                  | 901 152 €                                     | (48 kk)  |
| Lisävuokra** ajalla 1.8.-23-31.7.-26, 36 kk  | 3 632,74 €/kk (1,74 €/htm <sup>2</sup> /kk) |                  |                  | 130 779 €                                     | (36 kk)  |
| Varautuminen käyttäjän erityistarpeisiin   |   |                  |                  | 83 069 €                                      | €        |
| Kustannukset yhteensä  |   |                  |                  | <b>1 115 000</b>                              | <b>€</b> |
| <p>* Tiloista maksettava tilavuokra sisältäen vastuunjakotaulukon mukaisesti kiinteistöhuollon ja ylläpidon. Vuokraa korotetaan elinkustannusindeksin mukaan vuosittain alkaen 1.1.2024 (perusindeksi on 01/2023, pisteluku 2249).</p> <p>** Kiinteisön omistajan teettämät varastoinnin edellyttämät muutostyöt, varastohyllyjärjestelmän ja henkilöstölle tarvittavien sosiaali- ja työskentelytilojen muutostyöt.</p>   |   |                  |                  |   |          |

| Tilakustannus käyttäjälle (indeksi 1/23, ks vuokran korotus elinkustannusindeksin mukaan*)   |                                    |  |                                       |  |                                   |             |
|--|------------------------------------|--|---------------------------------------|--|-----------------------------------|-------------|
| <b>Vuokra</b><br>31.7.2026 asti  | Vuokra<br>€/ htm <sup>2</sup> / kk | Lisävuokra<br>€/m <sup>2</sup> /kk                   | Ylpi/Kymp<br>€/ htm <sup>2</sup> / kk | Yleiskustan<br>nus /Kymp<br>€/ htm <sup>2</sup> / kk | yht. € / htm <sup>2</sup><br>/kk  | yht. € / kk |
|  | 9,00                               | 1,74   | 1,49                                  | 0,67   | 12,9                              | 26 909      |
| <b>Määräaikaisuuden<br/>jälkeinen vuokra</b>   | Vuokra<br>€/ htm <sup>2</sup> / kk | Lisävuokra<br>+inv.kust.<br>€/ htm <sup>2</sup> / kk | Ylpi/Kymp<br>€/ htm <sup>2</sup> / kk | Yleiskustan<br>nus/Kymp<br>€/ htm <sup>2</sup> / kk  | yht. € / htm <sup>2</sup><br>/kk  | yht. € / kk |
| 1.7.2026 alkaen  | 9,00                               | 0,00   | 1,49                                  | 0,67   | 11,16                             | 23 280      |
| <b>Hankkeen aikataulu</b><br>Käyttöönotto 8/23.  |                                    |  |                                       |  |                                   |             |
| <b>Rahoitussuunnitelma</b><br>Vuokranantajalle maksettava vuokra rahoitetaan käyttötalousmäärärahoista.  |                                    |  |                                       |  |                                   |             |
| <b>Väistötilat</b><br>Ei tarvita.  |                                    |  |                                       |  | Väistötilojen kustannusarvio<br>- |             |
| <b>Toteutus- ja hallintamuoto</b><br>Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala vuokraa varastotilat omistajalta ja edelleen vuokraa ne kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle. Muutostöiden toteuttamisesta vastaa kiinteistön omistaja. Tilojen ylläpidosta vastaa kiinteistön omistaja ja kaupunkiympäristön toimialan Tilat-palvelu vuokrasopimuksen vastuunjakotaulukon mukaisesti.  |                                    |  |                                       |  |                                   |             |
| <b>Lisätiedot</b><br>Rakennuksesta vuokrataan varastotilaa 2086 m <sup>2</sup> , joka rajataan erilliseksi alueeksi. Tilaan suunnitellaan varastohyllyt, jotka kiinteistön omistaja tilaa ja asennuttaa Kasko toimialan asiantuntijoiden suunnitelmien mukaisesti. Tilan valaistus uusitaan. Henkilöstölle tehdään sosiaalityö (wc ja minikeittiö) ja kalustevaraston työskentelyyn tarvittava tila.<br><br>Vuokrasopimus on voimassa toistaiseksi. Molemminpuolinen irtisanomisaika on 12 kk. |                                    |  |                                       |  |                                   |             |

**Hankesuunnitelman liitteet**

- Liite 1 Työryhmä
- Liite 2 Asemapiirros
- Liite 3 Pohjapiirros, josta ilmenee vuokrattava tila
- Liite 4 Hyllysuunnitelma