



20.06.2018

Kansliapäällikkö

**161 §
Tilojen vuokraaminen NCC Property Development Oy:ltä kulttuurin
ja vapaa-ajan toimialan käyttöön**

HEL 2018-006162 T 10 01 04

Päätös

Kansliapäällikkö oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan toimitilavuokraus-yksikön päällikön vuokraamaan osoitteessa Konepajankuja 2 sijaitsevan yhteensä 1597,5 m² suuriset toimistotilat NCC Property Development Oy:ltä kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan käyttöön tilojen valmistumisen jälkeen, kuitenkin viimeistään 1.12.2018 alkaen. Vuokra-aika on määräaikainen ensimmäiset kolme vuotta, jonka jälkeen vuokrasopimus jatkuu toistaiseksi voimassa olevana. Tiloista maksettava pääomavuokra on enintään 31 151,25 euroa/kk (19,50 euroa/m²/kk) ja ylläpitovuokra arviolta 7 188,5 euroa/kk (noin 4,50 euroa/m²/kk). Vuokriin lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonnäkövero ja vuokrauksessa noudatetaan muutoin liitteenä olevaa vuokrasopimusluonnosta.

Päätöksen perustelut

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan tavoitteena on löytää toimialan asiantuntija-, suunnittelu- ja johtamistyötä tekeville noin 300 henkilölle yhteinen toimitila kehittyvältä kaupunkialueelta, koska nykyiset työpisteet ovat sijoittuneet toimialan muodostaneiden entisten virastojen vanhoihin toimistotiloihin kuuteen eri toimipisteeseen. Saman aikaisesti kasvatuksen ja koulutuksen toimialalla on niukkuutta varhaiskasvatuksen tiloista ja kasvuyrityskeskusten laajentuminen Marian sairaala-alueella edellyttää sosiaali- ja terveystoimialan eteläisen kotihoidon kolmen yksikön siirtymistä uusiin tiloihin.

Kaupunkiympäristön toimialan toimitilavuokrausyksikkö on etsinyt kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan kanssa soveltuvia tiloja sekä kaupungin omasta tilakannasta että ulkopuolisilta toimitilamarkkinoilta. Kaupungin omasta tilakannasta ei löydetty asetetut tavoitteet täyttäviä tiloja. Ulkopuolisten vuokranantajien tarjoamista tiloista tarkasteltiin yhteensä kahdeksaa eri kohdetta, jotka sijaitsivat Herttoniemessä, Sörnäsissä ja Vallilassa. Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan ja kaupunkiympäristön toimialan yhteisen näkemyksen mukaan yhteisille tiloille asetetut tavoitteet savutetaan sijoittamalla toimitilat osoitteessa Konepajankuja 1 sijaitsevaan uuteen monitilatoimistoon, jonka tilajakoihin ja pintamateriaaleihin voidaan vielä vaikuttaa.



20.06.2018

Kansliapäällikkö

Vuokrattavaksi esitettäviin tiloihin voidaan sijoittaa yhteensä 100 henkilöä, jotka nyt työskentelevät Hietaniemenkatu 9:ssä, Kalevankatu 6:ssa ja Fredrikinkatu 65:ssä sijaitsevilla toimipisteillä. Näin saadaan vapautettua Hietaniemenkatu 9:sään yksi kerros varhaiskasvatuksen käyttöön ja kaksi kerrosta kotihoidon yksiköille. Kalevankatu 6:n ulkoa vuokratuista toimistotiloista luovutaan vuokrattavien toimitilojen mahdollistamassa aikataulussa. Fredrikinkatu 65:stä vapautuvien tilojen tulevaa käyttöä selvitetään.

Mikäli kaupunki päätyy vuokraamaan lopulle kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan asiantuntija-, suunnittelu- ja johtamistyötä tekevällä henkilöstölle NCC Property Development Oy:ltä erillisellä vuokrasopimuksella saman toimitilahankkeen toisesta vaiheesta arviolta 3 000 m²:n toimitilat 15 vuoden määräajaksi, on pääomavuokraksi sovittu nyt vuokrattavien tilojen osalta 26 358,75 euroa/kk (16,50 euroa/m²/kk) elinkustannusindeksiin huhtikuu 2018 tasossa.

Tilahankkeiden käsittelyohjeiden mukainen tilojen pääomitettu vuokra on neljältä vuodelta on noin 1 500 000 euroa, joten vuokrauksesta päättäminen kuuluu toimitilavuokraus-yksikön päällikön toimivaltaan.

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Vuokrasopimusluonnos

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunkiympäristön toimiala
Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
Kaupunginkanslia

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki PL 1
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



20.06.2018

Kansliapäällikkö

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 161 §.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §



20.06.2018

Kansliapäällikkö

Sami Sarvilinna
kansliapäällikkö

Tuula Saxholm
rahoitusjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 20.06.2018.

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki PL 1
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566