



12.09.2022

50 §

Vuokraus, Sakarinmäen peruskoulu, päiväkoti Sakarinmäki, daghemmet Landbo, Östersundom skola, Knutersintie 924, kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

HEL 2022-010782 T 10 01 02

Päätös

Yksikön päällikkö päätti vuokrata kasvatuksen ja koulutuksen toimialan Sakarinmäen peruskoulun, Sakarinmäen LPK:n, DH Landbon sekä Östersundom skolanin käyttöön, Knutersintie 924, sijaitsevasta rakennuksesta huoneistoalaltaan (htm2) 6 809 m² suuruisen tilan toistaiseksi alkaen 1.1.2022 siten, että irtisanomisaika on 12 kk.

Vuokrat jakautuvat käyttäjien kesken seuraavasti:

Sakarinmäen peruskoulun huoneistoala on 5 167 m² sisältäen yhteiskäyttötiloja 1 925 m². Pääomavuokra on 22,54 euroa/m²/kk, ylläpito-
vuokra 4,49 euroa/m²/kk. Lisäksi peritään kunnossapidon lisävuokraa 1,02 euroa/m²/kk ajalla 1.1.2022 – 31.12.2023. Kunnossapidon lisävuokraa tarkistetaan elinkustannusindeksin muutoksen mukaisesti 1.1.2023, kuitenkin niin, että lisävuokra ei vähene, jos indeksi pienee.

Edellä mainituista koostuva kokonaisvuokra Sakarinmäen peruskoulun osalta kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle on yhteensä 147 522,52 euroa/m²/kk, 1 770 270,24 euroa/v.

Lisäksi peritään kaupunkiympäristön toimialan hallintokulu 0,5 euroa/m²/kk.

Sakarinmäen LPK:n huoneistoala on 905 m² sisältäen yhteiskäyttötiloja 227 m². Pääomavuokra on 22,54 euroa/m²/kk, ylläpito-
vuokra 4,49 euroa/m²/kk. Lisäksi peritään kunnossapidon lisävuokraa 1,02 euroa/m²/kk ajalla 1.1.2022 – 31.12.2023. Kunnossapidon lisävuokraa tarkistetaan elinkustannusindeksin muutoksen mukaisesti 1.1.2023, kuitenkin niin, että lisävuokra ei vähene, jos indeksi pienenee.

Edellä mainituista koostuva kokonaisvuokra Sakarinmäen LPK:n osalta kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle on yhteensä 25 848,68 euroa/m²/kk, 310 184,12 euroa/v.

Lisäksi peritään kaupunkiympäristön toimialan hallintokulu 0,5 euroa/m²/kk.



12.09.2022

DH Landbon huoneistoala on 246 m² sisältäen yhteiskäyttötiloja 62 m². Pääomavuokra on 22,54 euroa/m²/kk, ylläpitovuokra 4,49 euroa/m²/kk. Lisäksi peritään kunnossapidon lisävuokraa 1,02 euroa/m²/kk ajalla 1.1.2022 – 31.12.2023. Kunnossapidon lisävuokraa tarkistetaan elinkustannusindeksin muutoksen mukaisesti 1.1.2023, kuitenkin niin, että lisävuokra ei vähene, jos indeksi pienenee.

Edellä mainituista koostuva kokonaisvuokra DH Landbon osalta kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle on yhteensä 7 014,98 euroa/m²/kk, 84 179,76 euroa/v.

Lisäksi peritään kaupunkiympäristön toimialan hallintokulu 0,5 euroa/m²/kk.

Östersundom skolanin huoneistoala on 491 m² sisältäen yhteiskäyttötiloja 182 m². Pääomavuokra on 22,54 euroa/m²/kk, ylläpitovuokra 4,49 euroa/m²/kk. Lisäksi peritään kunnossapidon lisävuokraa 1,02 euroa/m²/kk ajalla 1.1.2022 – 31.12.2023. Kunnossapidon lisävuokraa tarkistetaan elinkustannusindeksin muutoksen mukaisesti 1.1.2023, kuitenkin niin, että lisävuokra ei vähene, jos indeksi pienenee.

Edellä mainituista koostuva kokonaisvuokra Östersundom skolanin osalta kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle on yhteensä 14 010,77 euroa/m²/kk, 168 129,27 euroa/v.

Lisäksi peritään kaupunkiympäristön toimialan hallintokulu 0,5 euroa/m²/kk.

Lisäksi 10 vuoden ajan (1.1.2022 - 31.12.2031) peritään vuonna 2021 tehdyistä tilojen toiminnallisista muutoksista aiheutuvaa lisävuokraa käyttäjittäin seuraavasti:

- Sakarinmäen peruskoulu 0,77 euroa/m²/kk, 3 997,67 euroa/kk.
- Sakarinmäen LPK 0,92 euroa/m²/kk, 837,61 euroa/kk.
- DH Landbo 0,92 euroa/m²/kk, 228,44 euroa/kk.
- Östersundom skola 0,77 euroa/m²/kk, 380,73 euroa/kk.

Mikäli vuokrasopimus päättyy ennen lisävuokran maksuajan (10 v) päättymistä, vuokralainen sitoutuu maksamaan kaupunkiympäristön toimialalle vuokrasopimuksen päättymispäivän ja lisävuokran maksuajan päättymispäivän väliseltä ajalta muodostuvan lisävuokran.

Vuokrauksessa noudatetaan sisäisen vuokrauksen ehtoja ja vastuunjakotaulukkoa.

Lisäksi yksikön päällikkö päätti päättää sopimukset 211022279, 211023344, 211023281 sekä 211022520 päättyväksi 31.12.2021.



12.09.2022

Vuodelta 2022 tehdään mahdolliset hyvitykset sekä siirretään mahdolliset jatkuvat lisävuokrat vanhalta sopimukselta uudelle.

Päätöksen perustelut

Ruotsinkielisen palvelukokonaisuuden johtaja on tehnyt 17.5.2021 päätöksen missä DH Landbon toiminta siirretään osoitteeseen Knutersintie 924.

Sakarimäen peruskoulun, Sakarimäen LPK:n, DH Landbon sekä Östersundom skolanin kesken on järjestelty toimintoja niin, että kaikki toimipisteet pystyvät syksystä 2021 alkaen toimimaan osoitteessa Knutersintie 924. Jotta toiminnot on saatu järjestymään, on kohteeseen tehty toiminnallisia muutoksia. Toiminnallisten muutosten kustannukset (563 240 €) on jaettu käyttäjien kesken neliöperusteisesti.

Lisätiedot

Sanna Rautajarvi, asiakaspäällikkö, puhelin: 310 32554
sanna.rautajarvi(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Kasvatuksen ja koulutuksen
toimiala
Asiakkuusyksikkö 1
Talous ja suunnittelu-yksikkö



12.09.2022

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 50 §.

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:



12.09.2022

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)

12.09.2022

Päivi Etelämäki
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 12.09.2022.