



29.06.2023

Kokousaika 29.06.2023 16:00 - 16:42

Kokouspaikka Lautakuntasali Horisontti, Työpajankatu 8

Läsnä

Jäsenet

Meri, Otto	puheenjohtaja
Laak, Noora	varapuheenjohtaja
Loman, Stefan	
Penttinen, Katri	
Salmela, Santtu	
Törmikoski, Nina-Ilona	
Lehtiranta, Jonni	varajäsen
Vartiainen, Satu Susanna	varajäsen

Muut

Pudas, Kari	tekninen johtaja
Hilden, Sari	tilapäällikkö
Rytkönen, Timo	vs. infrapäällikkö
Kuusi, Virve	yksikön päällikkö, tiedottaja
Jokinen, Kristiina	lakimies
Höhl, Eija	hallintosihteeri
Nöjd, Johanna	hallintosihteeri
Salminen, Toni	ict-tukihenkilö
Rantapuro, Marjut	projektipäällikkö
	asiantuntija
	läsnä: § 69
Suominen, Mika	projektinjohtaja
	asiantuntija
	läsnä: § 71

Puheenjohtaja

Otto Meri 66 - 73 §

Esittelijät

Otto Meri	puheenjohtaja
	66 §
Kari Pudas	tekninen johtaja
	67 - 73 §



29.06.2023

Pöytäkirjanpitäjä

Eija Höhl

hallintosihteeri
66 - 73 §



29.06.2023

§	Asia	
66	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
67	Asia/2	Ilmoitusasiat
68	Asia/3	Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston liikehuoneistojen hankkimista, luovuttamista ja vuokralle antamista koskevan toimivallan siirtäminen
69	Asia/4	Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle Betania-talon perusparannuksen hankesuunnitelman hyväksymiseksi
70	Asia/5	Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle osoitteessa Mäkelänkatu 84 sijaitsevien tilojen jatkovuokraamiseksi ja muuttamiseksi kasvatuksen ja koulutuksen toimialan väistötilakäyttöön
71	Asia/6	Tilojen vuokraaminen kauppakeskus Rediltä kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan Kalasataman kirjaston käyttöön osoitteessa Hermannin rantatie 5, Helsinki
72	Asia/7	Tilojen vuokraaminen KOy Tietokuja 2:lta Apollon yhteiskoulun väistötilakäyttöön osoitteessa Laajalahdentie 23, Helsinki
73	Asia/8	Tilojen vuokraaminen Sagax Finland Holding 4 Oy:ltä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan varastotiloiksi osoitteessa Koivuvaarankuja 2, Vantaa



§ 66

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Santtu Salmelan ja varatarkastajaksi jäsen Katri Penttisen.

Esittelijä

puheenjohtaja
Otto Meri

Lisätiedot

Eija Höhl, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 36422
eija.hohl(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

puheenjohtaja
Otto Meri

Lisätiedot

Eija Höhl, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 36422
eija.hohl(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



29.06.2023

Asia/2

§ 67

Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti merkitä tiedoksi.

Kvsto 21.9.2022 § 224

Kampin Keskustan terveys- ja hyvinvointikeskuksen asemakaavan muuttaminen (nro 12708)
HEL 2019-005098

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 4. kaupunginosan (Kamppi) katualueiden, tason +7.0 yläpuolisen tilan asemakaavan muutoksen 16.11.2021 päivätyn ja 24.5.2022 muutetun piirustuksen nro 12708 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein (muodostuu uusi kortteli 4219).

[Päätökset](#)

Kvsto 14.6.2023 § 140

Kivikon hiihtohallin luovuttaminen apporttina Helsingin Liikuntahallit Oy:lle ja ylitysoikeuden myöntäminen apporttisiirtoa varten
HEL 2023-006297

Kaupunginvaltuusto oikeutti kaupunginhallituksen ylittämään vuoden 2023 talousarvion kohdalla 8 06 02, Arvopaperit, Muut kohteet, kaupunginhallituksen käytettäväksi, olevan määrärahan enintään 2 500 000 eurolla.

Kvsto 14.6.2023 § 141

Toteutus sopimuksen tekeminen Helen Sähköverkko Oy:n kanssa koskien Läntisen bulevardikaupungin sähköverkon järjestelyjen toteuttamista ja sen kustannusten korvaamista
HEL 2023-000392

Kaupunginvaltuusto hyväksyi liitteenä 1 olevan, Helen Sähköverkko Oy:n kanssa tehtävän toteutus sopimuksen koskien Läntisen bulevardikaupungin sähköverkon järjestelyjen toteutusta ja sen kustannusten korvaamista siten, että sopimuksen mukaiset kaupungin kustannukset ovat enintään 60 000 000 euroa.



Kvsto 14.6.2023 § 143

Yrjönkadun uimahallin peruskorjauksen hankesuunnitelman hyväksyminen
HEL 2023-000829

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Yrjönkadun uimahallin perusparannuksen 6.4.2023 päivätyn hankesuunnitelman mukaisena siten, että hankkeen laajuus on noin 5 882 brm² ja rakennuskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 21 860 000 euroa tammikuun 2023 kustannustasossa.

Kvsto 14.6.2023 § 144

Myllypuron terveys- ja hyvinvointikeskuksen laajennuksen hankesuunnitelman hyväksyminen
HEL 2022-004420

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Myllypuron terveys- ja hyvinvointikeskuksen laajennuksen 24.3.2022 päivätyn hankesuunnitelman mukaisena siten, että hankkeen laajuus on noin 15 142 brm² sisältäen laajennuksen, metron lippuhallin, pysäköintihallin laajennuksen ja huoltopihan rakentamisen sekä nykyisen terveysaseman muutostyöt, ja että rakentamiskustannusten arvonlisäveroton enimmäishinta on 69 478 000 euroa joulukuun 2022 kustannustasossa.

Kvsto 14.6.2023 § 145

Tilojen vuokraaminen varhaiskasvatukseen käyttöön (Herttoniemi, Abraham Wetterin tie 15)
HEL 2022-014187

Kaupunginvaltuusto päätti vuokrata 15.12.2022 päivätyn hankesuunnitelman mukaiset noin 2 500 brm² laajuiset päiväkotitilat siten, että 25 vuoden vuokra-ajalta maksettavien arvonlisäverottomien vuokrien ja investointikustannusten kokonaissumma on enintään 12 770 000 euroa.

Kvsto 14.6.2023 § 146

Pasilan Hertanmäen ja päiväkoti Hertan asemakaavan muutos (nro 12791)
HEL 2021-003222

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 17. kaupunginosan (Pasila, Länsi-Pasila) korttelin 17086 tontin 9 sekä puisto- ja katualueiden asemakaavan muutoksen 14.3.2023 päivätyn piirustuksen nro 12791 mukaisena ja



asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein (muodostuvat uudet korttelit 17146 ja 17147).
Asemakaava on tullut voimaan 22.6.2023.

Kvsto 14.6.2023 § 147

Malminkartanonhuipun asemakaava ja asemakaavan muutos (nro 12759)
HEL 2019-010759

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 33. kaupunginosan (Kaarela, Malminkartano, Honkasuo) katu-, lähivirkistys-, urheilu- ja virkistyspalvelujen alueiden asemakaavan ja 33. kaupunginosan (Kaarela, Malminkartano, Honkasuo) lähivirkistysalueiden asemakaavan muutoksen 17.1.2023 päivätyn piirustuksen mukaisena nro 12759 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.
Asemakaava on tullut voimaan 22.6.2023.

[Pöytäkirja](#)

Kvsto 21.6.2023 § 165

Vuokrausperiaatteiden määrittäminen eräille maa- ja vesialueille (Länsisatama, Hietalahti)
HEL 2023-005389

Kaupunginvaltuusto vahvisti Helsingin kaupungin 20. kaupunginosassa (Länsisatama, Hietalahti) sijaitsevien, liitekartan 1 mukaisten maa- ja vesialueiden (alue A 130 349 m² ja alue B 26 331 m², yhteensä 156 680 m²) vuokrausperiaatteet seuraavasti:

1. Vuokra-aika on 31.12.2073 saakka.

2. Vuokra 1.1.2036 alkaen määritetään myöhemmin ja se tulee perustumaan vuokranantajan ulkopuoliselta asiantuntijalta tilaamaan arviokirjaan, jonka pohjalta määritetään vuokra-alueelle markkinavuokra.

3. Muutoin noudatetaan soveltuvin osin teollisuusalueen vuokrasopimuslomakkeen ehtoja sekä kaupunkiympäristölautakunnan päättämiä lisäehtoja.

Kvsto 21.6.2023 § 166

Tilojen vuokraaminen varhaiskasvatukseen käyttöön (Kamppi, Kaartin Lasaretin kortteli)
HEL 2023-000264



Kaupunginvaltuusto päätti vuokrata liitteenä 1 olevan hankesuunnitelman mukaiset noin 2 230 htm² laajuiset päiväkotitilat Kaartin Lasaretin korttelista siten, että 20 vuoden vuokra-ajalta maksettavien vuokrien ja investointikustannusten arvonlisäveroton kokonaissumma on 12 449 678 euroa lokakuun 2022 kustannustasossa.

Kvsto 21.6.2023 § 167

Haagan päiväkotitilain ja ympäristön asemakaavan muutos (nro 12804)
HEL 2020-009820

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 29. kaupunginosan (Haaga, Pikku Huopalahti) korttelin 29250 tontin 1 sekä katu- ja puistoalueiden asemakaavan muutoksen 7.2.2023 päivätyn piirustuksen nro 12804 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

[Päätökset](#)

Khs 29.5.2023 § 355

Lausunto Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymälle seudun MAL 2023 -suunnitelmaluonnoksesta ja vaikutusten arviointiluonnoksesta
HEL 2021-009697

Khs 29.5.2023 § 358

Päiväkotitilain hankesuunnitelman enimmäishinnan korottaminen
HEL 2021-012022

Kaupunginhallitus hyväksyi päiväkotitilain hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamisen 1 064 165 eurolla siten, että hankkeen korotettu enimmäishinta on 9 700 000 euroa arvonlisäverottomana kustannustasossa helmikuu 2023.

[Pöytäkirja](#)

Khs 19.6.2023 § 433

Helsingin kulttuuriympäristöohjelma
HEL 2023-001284

Kaupunginhallitus hyväksyi Helsingin kulttuuriympäristöohjelman ohjeellisena noudatettavaksi (liite 1).

[Päätökset](#)



29.06.2023

Asia/2

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto 15.5.2023 § 18

Alueen varauksen jatkaminen Hietalahdenrannasta HGR Property Partners Oy:lle (Punavuori, Kamppi)
HEL 2020-003094

[Pöytäkirja](#)

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 19.6.2023 § 80

Keski-Pasilan jätteen putkikeräys Oy:n sopimuskokonaisuuden hyväksyminen (tontti 91-17-108-3)
HEL 2023-007327

Kaupunginhallituksen konsernijaosto päätti hyväksyä Keski-Pasilan jätteen putkikeräys Oy:n suunnittelu- ja toteutussopimuksen, merkintäsopimuksen ja käyttösopimuksen liitteiden 1–3 mukaisesti koulu- ja päiväkotitontin 91-17-108-3 osalta.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto päätti oikeuttaa Helsingin kaupungin puolesta kaupunkiympäristön toimialan tilat-palveluiden tilaomaisuusyksikön päällikön allekirjoittamaan jäteyhtiön kanssa suunnittelu- ja toteutussopimuksen sekä käyttösopimuksen ja tekemään niihin tarvittaessa vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 19.6.2023 § 81

Keski-Pasilan alueellisen pysäköintiyhtiön osakas- ja merkintäsopimuksen hyväksyminen
HEL 2023-007329

Kaupunginhallituksen konsernijaosto hyväksyi Pasilan Keski-Pasilaan rakennettavan alueellisen pysäköintiyhtiön ylläpitoyhtiön osakas- ja merkintäsopimusluonnoksen.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto päätti osaltaan oikeuttaa Helsingin kaupungin puolesta kaupunkiympäristön toimialan tilat-palveluiden tilaomaisuusyksikön päällikön allekirjoittamaan pysäköintiyhtiön osakas- ja merkintäsopimuksen sekä tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia.

[Päätökset](#)

Kylk 18.4.2023 § 202



29.06.2023

Veijarivuorenpuiston kahvila- ja saunarakennus, asemakaavan muuttaminen (nro 12731)
HEL 2021-003802
Hankenumero 0790_28
Asemakaava on tullut voimaan 19.6.2023.

[Pöytäkirja](#)

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Eija Höhl, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 36422
eija.hohl(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Eija Höhl, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 36422
eija.hohl(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



29.06.2023

Asia/3

§ 68

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston liikehuoneistojen hankkimista, luovuttamista ja vuokralle antamista koskevan toimivallan siirtäminen

HEL 2023-008092 T 00 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti siirtää hallintosäännön 16 luvun 3 §:n 2 momentin 1 kohdan mukaista toimivaltaansa liikehuoneistojen ostamisesta, myymisestä, vuokralle antamisesta, vaihdossa hankkimisesta tai vaihdossa luovuttamisesta kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden tilat-palvelun yritystilat-yksikön päällikölle, myynti- ja vuokraustiimin päällikölle ja tilaomaisuus-yksikön päällikölle seuraavasti:

Yritystilat-yksikön päällikkö

- päättää liikehuoneistojen myymisestä, kun sopimuksen kokonaisarvo on enintään 2 000 000 euroa.

Myynti- ja vuokraustiimin päällikkö

- päättää vastuualueensa liikehuoneistojen vuokralle antamisesta, kun liikehuoneisto vuokrataan enintään 10 vuoden määräajaksi sopimuksen ennakoidun kokonaisarvon ollessa enintään 2 000 000 euroa tai kun liikehuoneisto vuokrataan toistaiseksi enintään kuuden kuukauden irtisanomisajoin.

Tilaomaisuus-yksikön päällikkö

- päättää liikehuoneistojen ostamisesta, vaihdossa hankkimisesta tai vaihdossa luovuttamisesta, kun sopimuksen kokonaisarvo on enintään 2 000 000 euroa.

Tällä päätöksellä kumotaan kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston 14.1.2021 (9 §) tekemä päätös liikehuoneistojen hankkimista, luovuttamista ja vuokralle antamista koskevan toimivallan siirtämisestä.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot



Antti Halm, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 42150
antti.halm(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Helsingin kaupungin hallintosäännön 16 luvun 3 §:n 2 momentin 1 kohdan mukaan, ellei toimivallasta ole muutoin säädetty tai määrätty, rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranhaltija päättää liikehuoneistojen ostamisesta, myymisestä, vuokralle antamisesta, vaihdossa hankkimisesta tai vaihdossa luovuttamisesta kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa.

Kaupunginhallitus päätti 18.9.2017 (865 §) vahvistaa kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle hallintosäännön 16 luvun 3 §:ssä tarkoitetun erityisen toimivallan rajat seuraavasti:

- kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto tai sen määräämä viranomainen päättää liikehuoneistojen ostoista, myynneistä, vaihdossa hankkimisesta tai vaihdossa luovuttamisesta, kun sopimuksen ennakoitu kokonaisarvo on enintään 5 milj. euroa.

- kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto tai sen määräämä viranomainen päättää liikehuoneistojen vuokralle antamisesta ja vuokralle ottamisesta, kun määräaikaisen sopimuksen ennakoitu kokonaisarvo on enintään 5 milj. euroa tai kun sopimus tehdään toistaiseksi enintään yhden vuoden irtisanomisajoin ja sopimuksen kaupunginhallituksen hyväksymien tilahankeohjeiden mukainen kokonaisarvo on enintään 5 milj. euroa.

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja on 14.6.2023 (20 §) tekemällään päätöksellä tarkistanut kaupunkiympäristön toimialan toimintasääntöä. Toimintasääntömuutoksen johdosta yritysvuokraustiimin päällikön nimike lakkaa olemasta voimassa 1.8.2023 uuden yritystilat-yksikön organisaatiorakenteen astuessa voimaan. Muutoksen johdosta on tarpeen päivittää kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston 14.1.2021 (9 §) tekemää päätöstä toimivallan siirtämisestä siten, että yritysvuokraustiimin päällikön nimike muutetaan myynti- ja vuokraustiimin päälliköksi.



29.06.2023

Asia/3

Kaupunginvaltuusto on päätöksellään 16.6.2021 (188 §) hyväksynyt Tukkutorin toiminnan, omaisuuden (pl. kiinteistöt ja maa-alueet) ja henkilöstön siirtämisen perustettavalle uudelle osakeyhtiölle. Tukkutorin liiketoiminnan siirryttyä Helsingin kaupunkitilat Oy:lle on päätös 14.1.2021 (9 §) toimivallan siirrosta tukkutori-yksikön päällikölle kumottava.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Antti Halm, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 42150
antti.halm(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi

Päätöksenteon tuki



29.06.2023

Asia/4

§ 69

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle Betania-talon perusparannuksen hankesuunnitelman hyväksymiseksi

HEL 2023-004036 T 10 06 00

Perämiehenkatu 13/ Merimiehenkatu 43, kaupunginosa 5, Punavuori

Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle Punavuorella osoitteessa Perämiehenkatu 13 sijaitsevan Betania-talon perusparannuksen 12.6.2023 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen laajuus on noin 3 319 brm² ja rakennuskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 15 970 000 euroa huhtikuun 2023 kustannustasossa.

B

Rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden jatkamaan hankkeen suunnittelua ja muuta valmistelua odottamatta hankepäätöstä.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli projektipäällikkö Marjut Rantapuro. Asian tuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Marjut Rantapuro, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 21025
marjut.rantapuro(a)hel.fi
Reetta Amper, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 38283
reetta.amper(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Betania-talo_perusparannus_hankesuunnitelma_20230612
- 2 Betania-talo_perusparannus_hankesuunnitelma_Liitteet_20230612

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite
Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Hankesuunnitelma koskee Betania-talon perusparannushanketta, jossa vuonna 1904 valmistuneen kiinteistön kaikki tilat muutetaan päiväkodin käyttöön.

Perusparannuksessa ajanmukaistetaan tilat tämän päivän normaalia laatutasoa noudattaen voimassa olevien rakennusmääräysten sekä Helsingin kaupungin omien suunnitteluohjeiden mukaisesti. Kolmikerroksinen kellarilla ja ullakolla varustettu rakennus on kaavassa suojeltu merkinnällä s. Tilat suunnitellaan terveellisiksi, turvallisiksi ja viihtyisiksi. Osa yhteistiloista suunnitellaan siten, että ne voidaan osoittaa kuntalaiskäyttöön silloin, kun ne eivät ole päiväkodin käytössä.

Rakennus on peruskorjattu vuonna 1998. Sen jälkeen on tehty useita paikallisia kosteus- ja sisäilmatutkimuksia ja kuntoon liittyviä korjaustöitä. Tekniset järjestelmät ovat elinkaarensa päässä.

Hankkeesta on laadittu Betania-talon perusparannuksen 12.6.2023 päivätty hankesuunnitelma kaupunkiympäristön toimialan sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan yhteistyönä. Hankkeen suunnittelun aikana on kuultu asiantuntijoina rakennusvalvonnan, kaavoituksen, kaupunginmuseon ja pelastuslaitoksen edustajia sekä esteettömyysasiamiestä.

Hankkeen tarveselvitystä ei ole vielä hyväksytty kasvatus- ja koulutuslautakunnassa. Hankesuunnitelmasta on pyydetty lausunto kasvatus- ja koulutuslautakunnasta.

Hankesuunnitelma on liitteenä 1.

Esittelijän perustelut

Hankkeen tarpeellisuus

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan mukaan kokonaisuudessaan kantakaupungin 1 - 6 -vuotiaan väestön määrän ei ennusteta kasvavan ennustekaudella 2020 - 2035, mutta varhaiskasvatuspalveluihin osallistumisasteen arvioidaan kasvavan entisestään mm. kotihoidon tuen muutosten vuoksi. Lisäksi lähiympäristössä on kasvavia alueita kuten Jätkäsaari ja Hernesaari.

Myös ruotsinkieliset varhaiskasvatuspalvelut tarvitsevat lisää tiloja kantakaupungista, kun ostosopimuskaudet yksityisten päiväkotien kanssa päättyivät kesällä 2022.



Palvelutilaverkkotarkastelun perusteella rakennus on tarpeellinen alueen palveluverkon osana.

Perämiehenkatu 13:n kiinteistössä on toiminut pitkään ja toimii edelleen kasvatuksen ja koulutuksen toimialan (Kasko) päiväkotitilat Meripirtti.

Sosiaali- ja terveystoimiala (Sote) siirsi asukastalotoimintansa vuonna 2019 kaupungin muihin toimipisteisiin ja jäi odottamaan paluuta tiloihinsa kosteusvauriokorjausten jälkeen, jotka sittemmin päätettiin jättää tekemättä, koska koko kiinteistön todettiin olevan perusparannuksen tarpeessa.

Soten asukastalotoiminnan siirryttyä vuoden 2023 alussa kaupungin kanslian alaisuuteen, kanslia ilmoitti luopuvansa Betania-talon asukastalotoiminnasta.

Kaskon käytössä olleet perhetalo Betanian tilat ovat toiminnan uudelleen järjestelyiden vuoksi vapautuneet.

Asunto, joka on ollut vuokrattuna Ateljeesäätiölle, muutetaan päiväkotikäyttöön.

Rakennuksen käyttäjänä on tällä hetkellä Teatteritalo Universum, joka esitti halunsa jäädä rakennukseen. Kaskon esittämän tarvekuvauksen ja tilaohjelman mukaisesti kaikki kiinteistön tilat tarvitaan tulevan päiväkodin käyttöön, joten kanslian asukastalotoiminnalle ja Teatteritalo Universumille ei voida osoittaa kiinteistöstä heidän tarvekuvaustensa mukaisia toiminnan vaatimia tiloja. Ensisijaisesti tiloja tarjotaan kaupungin lakisääteisille palveluille.

Koko kiinteistö suunnitellaan päiväkodin käyttöön.

Hankesuunnitelma

Hankkeessa ajanmukaistetaan ja muokataan kaupungin suunnitteluohjeiden ja Kaskon laatiman oppimisympäristöjen tilasuunnitteluohjeen mukaisesti sekä nykyiset käytössä olleet päiväkotitilat että muilta käyttäjiltä vapautuneet tilat päiväkodin tiloiksi. Lasten wc- ja eteistilat, keittiö- ja ruokailutilat sekä henkilökunnan käyttöön tulevat tilat tehdään vastaamaan käyttäjän ja viranomaisten vaatimuksia. Rakennuksen esteettömyyttä, tilaturvallisuutta ja pihan toimivuutta parannetaan.

Perusparannetuissa tiloissa annetaan varhaiskasvatusta ja esiopetusta 1 - 6 -vuotiaille lapsille. Tilapaikkoja on kaikkiaan 196. Hoito- ja kasvatushenkilöstön määrä tulee olemaan noin 36 henkilöä, riippuen hoidossa olevien lasten määrästä ja iästä. Ruokapalvelu- ja siivoushenkilöstöä on päiväkodissa noin 5 henkilöä.



29.06.2023

Asia/4

Päiväkotitoiminnan lisäksi osa rakennuksen tiloista on iltaisin ja viikonloppuisin kuntalaisten varattavissa.

Suunnittelussa huomioidaan rakennushistoriallisten arvojen säilyminen tehdyn selvityksen mukaan. Kuntotutkimusten perusteella rakennus on laajan perusparannuksen tarpeessa. Talotekninen varustus on käyttökänsä päässä. Puutteellinen ilmanvaihto ja paikalliset kosteusvauriot rakenteissa aiheuttavat sisäilmariskin. Tiloissa on tehty useita korjauksia sisäilman laadun parantamiseksi. Julkisivujen rappauspinnointe on käyttökänsä päässä. Rakennuksen paloturvallisuutta parannetaan nykymääräysten tasolle.

Strategiaohjelman toteuttaminen hankkeessa

Hanke toteuttaa Helsingin kaupunkistrategian 2021 - 2025 seuraavia tavoitteita:

- Jokaisella lapsella on oikeus turvalliseen lapsuuteen ja opinpolkuun. Laadukas varhaiskasvatus, koulutus ja opetus ovat toimivan kaupungin ja hyvän elämän perusta.
- Varhaiskasvatuspaikkoja lisätään lähipäiväkotiperiaatteella, joka mahdollistaa paikan tarjoamisen läheltä kotia tai perheen kulkumatkan varrelta.
- Esteettömyyttä parannetaan.
- Perusparannushankkeessa suunniteltavat energiaratkaisut on valittu perustuen edullisimpiin elinkaarikustannuksiin.
- Päiväkodin henkilökuntaa osallistetaan tilojen suunnitteluun.
- Henkilökunnan työskentely-, tauko- ja sosiaalityö parannetaan.

Lausunnot

Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus on pyytänyt hankesuunnitelmasta lausunnon kasvatuksen ja koulutuksen lautakunnalta.

Hankkeen laajuus

Perusparannuksen jälkeen hankkeen bruttoala on 3 319 brm² ja huoneistoala 1 949,5 htm². Tontin sisäpihalla olevan leikkipihan laajuus säilyy ennallaan ja se on noin 231 m².

Rakentamiskustannukset



Hankkeen rakentamiskustannukset ovat arvonlisäverottomana yhteensä enintään 15 970 000 euroa huhtikuu 2023 kustannustasossa (4 812 euroa/brm²).

Tilaverkkopöydässä vuonna 2021 todettiin, että kohde pidetään kaupungin omistuksessa ja peruskorjataan Kaskolle päiväkotikäyttöön. Tässä vaiheessa hankkeen laajuus käsitti kiinteistöstä vain noin 1 600 brm² ja sille oli varattu rahoitusta 6,8 milj. euroa (4 250 euroa/brm²). Tämän jälkeen kiinteistössä tehtyjen laajempien kuntotutkimusten ja sisäilmaselvitysten perusteella todettiin korjaustoimenpiteiden kattavan koko rakennuksen, jolloin kiinteistö päätettiin perusparantaa.

Koko kiinteistön kattavan perusparannuksen laajuus on kaksinkertainen verrattuna lähtötilanteeseen. Lähes 120 -vuoden ikäinen kiinteistö on Punavuorella kaupunkikuvallisesti ja historiallisesti merkittävä rakennus, jolla on suojelullisia ja säilytettäviä arvoja, joiden hienovarainen ennallistaminen nykypäivän päiväkotivaatimusten tasolle vaikuttaa kustannuksiin.

Tilakustannus käyttäjälle

Uuden vuokramallin mukaan määritetty hankkeen aiheuttama sisäinen vuokra on 74 533 euroa/kk ja 894 399 euroa/vuosi, (38,23 euroa/htm²/kk). Neliövuokran perusteena on huoneistoala 1 949,5 htm². Vuokravaikutuslaskelma on hankesuunnitelman teknisenä liitteenä. Lopullinen pääomavuokra tarkistetaan urakkavaiheen kustannusten mukaan. Ylläpitovuokra tarkistetaan valmistumisajankohdan ylläpitovuokraa vastaavaksi.

Väistötilat

Uuden vuokramallin mukaan koulun ja päiväkodin väistötilojen kustannukset eivät sisälly hankkeen pääomavuokraan. Väistötilan käyttäjä maksaa vuokraa siitä tilasta, jota kulloinkin käyttää.

Päiväkotimeripirtin koko toiminta siirretään väistötiloihin perusparannuksen toteutuksen ajaksi (8/2024 - 6/2026 yhteensä 23 kuukautta) Eiranrannan paviljonkeihin, osoitteeseen Eiranranta 1.

Väistötilan laskennallinen vuokra on 130 680 euroa/kk, jolloin sisäinen vuokra 23 kuukauden ajalta on yhteensä 3 005 640 euroa (alv. 0 %).

Hankkeen rahoitus

Kaupunginvaltuuston 23.11.2022 hyväksymässä talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosiksi 2023 - 2032 on hankkeen suun-



29.06.2023

Asia/4

nittelulle ja toteutukselle varattu määrärahaa 6,8 milj.euroa vuosille 2024 - 2025.

Laajentuneen hankkeen edellyttämä 15,97 milj. euron rahoitustarve otetaan huomioon vuosien 2024 - 2033 rakentamishjelmassa.

Hankkeen toteutus ja aikataulu

Hankkeen toteutus- ja ylläpitovastuu on kaupunkiympäristön toimialan Tilat-palvelulla.

Perusparannus on suunniteltu toteutettavaksi siten, että työt alkavat elokuussa 2024 ja tilat valmistuvat toukokuussa 2026. Toiminta käynnistyy elokuussa 2026.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Marjut Rantapuro, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 21025
marjut.rantapuro(a)hel.fi
Reetta Amper, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 38283
reetta.amper(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Betania-talo_perusparannus_hankesuunnitelma_20230612
- 2 Betania-talo_perusparannus_hankesuunnitelma_Liitteet_20230612

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginhallitus
Kaupunkiympäristön toimiala/Rya



§ 70

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle osoitteessa Mäkelänkatu 84 sijaitsevien tilojen jatkovuokraamiseksi ja muuttamiseksi kasvatuksen ja koulutuksen toimialan väistötilakäyttöön

HEL 2023-006598 T 10 01 02

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle:

A

Työeläkeyhtiö Ilmarisen omistaman, osoitteessa Mäkelänkatu 84 sijaitsevan, kesään 2023 asti Luonnontiedelukion käytössä olevan, yhteensä 8 838 htm² laajuisen rakennuksen jatkovuokraamista 12.5.2023 päivätyn hankesuunnitelman mukaisesti kasvatuksen ja koulutuksen toimialan perusopetuksen ja varhaiskasvatuksen väistötilaksi 66 kuukaudeksi siten, että arvonlisäverottomien pääomavuokrien ja käyttäjän tilamuutoksiin liittyvän investointikustannuksen sekä tarvittavien ylläpito- ja korjausten kokonaissumma on yhteensä enintään 8 500 000 euroa (hinnataso ja elinkustannusindeksi 1/23). Lisäksi jaosto esitti, että päätös pannaan täytäntöön ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa puoltavan lausunnon hankesuunnitelmasta.

B

kaupunkiympäristön toimialan asiakkuusyksikkö 1:n päällikön oikeuttamista allekirjoittamaan Ilmarisen kanssa tehtävän liitteen mukaisen vuokrasopimuksen sekä tekemään vuokrasopimukseen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden jatkamaan hankkeen valmistelua odottamatta vuokrauspäätöstä.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Maria Laine, asiakaspäällikkö, puhelin: 09 310 42063
maria.laine(a)hel.fi
Päivi Etelämäki, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 31871
paivi.etelamaki(a)hel.fi

Liitteet

Postiosoite

PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F106 8000 1200 0626 37

Alv.nro

F102012566



- 1 Mäkelänkatu 84 jatkovuokraus hankesuunnitelma 12.5.23
- 2 Hankesuunnitelman liitteet
- 3 Vuokrasopimusluonnos liitteineen
- 4 Laskelma tilavuokran määräytymisestä vuosittain

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Tarve

Käpylän alueen koulu- ja päiväkotihankkeille tarvitaan väistötiloja seuraavasti:

Kottby lågstadieskolan 26.2.2021 päivätty hankesuunnitelma on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 22.9.2021. Rakennus on kuntotutkimuksissa todettu huonokuntoiseksi ja purettu kevään 2023 aikana. Rakennuksen käyttäjille tarvitaan väistötilat korvaavan uudisrakennuksen valmistumiseen asti ajalle 8/23 - 6/25.

Käpylän peruskoulun Väinölä-rakennuksen 11.7.2019 päivätty hankesuunnitelma on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 11.12.2019. Perusparannushankkeen toteuttaminen edellyttää väistötiloja ajalle 1/22 - 6/24.

Käpylän peruskoulun Untamo-rakennuksen 27.4.2020 päivätty hankesuunnitelma on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 4.11.2020. Perusparannushankkeen toteuttaminen edellyttää väistötiloja ajalle 8/23 - 12/24. Mäkelänkatu 84 rakennuksen 4. kerrokseen järjestetyt tilat toimivat jo nyt Väinölä-rakennuksen väistötilana.

Koskelan ala-asteen ja lpk Herttuan korvaavan uudisrakennuksen toteutus on merkitty rakentamishjelmaan ajalle 1/25 - 12/26. Nykyinen, purettavaksi suunniteltu koulu- ja päiväkotirakennus on todettu kuntotutkimuksissa huonokuntoiseksi. Rakennuksen käyttäjille tarvitaan väistötilat korvaavan uudisrakennuksen valmistumiseen asti.

Yhtenäiskoulun perusparannus on merkitty rakentamishjelmaan ajalle 7/26 - 6/28. Perusparannushankkeen toteuttaminen edellyttää väistötiloja.

Vuokrattavat tilat



Tarvittavat tilat järjestetään jatkovuokraamalla osoitteessa Mäkelänkatu 84 sijaitsevat tilat, jotka vapautuvat Luonnontiedelukiolta kesällä 2023 uuden lukiorakennuksen valmistuttua Kumpulan kampukselle.

Tiloissa tehdään muutostöitä, jotta ne soveltuvat peruskoulujen väistötiloiksi. Sisätiloihin rakennetaan yksi esteetön WC ja niihin tehdään vähäisiä tilamuutoksia. Päiväkotitoiminnan edellyttämät muutokset suunnitellaan ja toteutetaan myöhemmin.

Iltapäivätoiminnan ja välituntikäytön tarpeita varten vuokrataan viereinen Kimmonpuisto kaupunkiympäristön toimialan Tilat-palvelulle. Puistoon sijoitetaan esteetön WC-kontti. Koulun ja puiston välisen yhteyden turvallisuus varmistetaan sulkemalla niiden välinen ajotie.

Vuokraus ulkoiselta toimijalta

Ilmarisen kanssa tehty vuokrasopimus päättyy 31.12.2023. Tilojen nykyinen vuokra on arvonlisäverottomana 145 208 euroa/kk, 16,43 euroa/htm²/kk. Tilat on vuokrattu pääomavuokralla siten, että ylläpitovastuu on ollut vuokralaisella.

Tarkoitus on tehdä uusi vuokrasopimus ajalle 1.1.2024 - 30.6.2028. Lisäksi varaudutaan 6 kuukauden optioon. Sopimuksen mukaan kohteen ylläpito ja ylläpitokorjaukset ovat jatkossakin vuokralaisen vastuulla. Tämä huomioidaan vuokrasopimuksessa siten, että indeksikorjattu pääomavuokra vähenee vuosina 2024, 2027 ja 2028. Vuonna 2024 uusi tilavuokra on 75 % indeksitarkistetusta vuokrasta. Vuonna 2027 uusi tilavuokra on 95 % indeksitarkistetusta vuokrasta. Vuonna 2028 uusi tilavuokra on 95 % indeksitarkistetusta vuokrasta. Näin ollen arvonlisäveroton tilavuokra on keskimäärin 12,40 euroa/htm²/kk elinkustannusindeksissä 1/23. Indeksitarkistus tehdään vuosittain alkaen 1/24.

Kustannukset

Arvioitu ulosmaksettava tilavuokra ajalle 1.8.2023 - 31.12.2028 (66 kk, sisältäen 6 kk option) on yhteensä 7,2 milj. euroa (alv. 0 %, elinkustannusindeksi 1/23).

Enimmäishinta sisältää lisäksi kaupunkiympäristön toimialan toteuttamat muutostyöt, arviolta enintään 500 000 euroa (alv. 0 %). Lisäksi käyttäjän erityistarpeisiin varataan 100 000 euroa (alv. 0 %).

Sopimuksen mukaisiin ylläpitokorjauksiin varaudutaan yhteensä enintään 700 000 eurolla (alv. 0 %).

Tilakustannus käyttäjälle



Tilakustannus käyttäjälle muodostuu kaupunkiympäristön toimialan tilojen omistajalle maksamasta tilavuokrasta, kaupungin investoinnin aiheuttamasta lisävuokrasta, kaupunkiympäristön toimialan ylläpitovuokrasta sekä yleiskustannuksesta.

Tilakustannus käyttäjälle 31.12.2023 asti on yhteensä 18,59 euroa/ htm²/kk. Tästä tilavuokran osuus on 16,43 euroa/ htm²/kk, ylläpitovuokran osuus 1,49 euroa/htm²/kk ja yleiskustannus 0,67 euroa/htm²/kk.

Arvioitu jatkovuokrakauden tilakustannus käyttäjälle 1.1.2024 - 30.6.2028 ja mahdollisen optiokauden ajalta on yhteensä 17,25 euroa/htm²/kk. Tästä tilavuokran osuus on 12,40 euroa/ htm²/kk, kaupunkiympäristön investointikustannuksen osuus 1,20 euroa/ htm²/kk, ylläpitovuokran osuus 2,98 euroa/htm²/kk ja yleiskustannus 0,67 euroa/htm²/kk.

Tilojen käyttöönottoaikataulu

Jatkovuokrattavat tilat ovat olleet käytössä vuodesta 1998. Tavoitteena on, että muutostyöt valmistuvat niin, että tilat luovutetaan kasvatuksen ja koulutuksen toimialan käyttöön viimeistään elokuussa 2023.

Rahoitus ja toteutus

Kohteen muutostyökustannukset rahoitetaan talousarvion talonrakennushankkeiden rakentamishojelman alakohdalle 8020206 osoitetuista kohdentamattomasta korjausmäärärahasta ja ylläpitokustannukset rahoitetaan käyttötalouden korjauksen ja kunnossapidon budjetista.

Kaupunkiympäristön toimialan tilat-palvelu vastaa muutostöiden toteutuksesta.

Rakennuksen ylläpidosta ja sovittujen ylläpitokorjausten toteuttamisesta vastaa kaupunkiympäristön toimialan Tilat-palvelu.

Toimivalta

Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 1 momentin 9 kohdan sekä kaupunginhallituksen 18.9.2017 § 865 päätöksen perusteella kaupunginhallitus on toimivaltainen päättämään vuokraamisesta, kun määräaikaisen sopimuksen ennakoitu kokonaisarvo on yli 5 milj. euroa, mutta enintään 10 milj. euroa.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot



29.06.2023

Asia/5

Maria Laine, asiakaspäällikkö, puhelin: 09 310 42063
maria.laine(a)hel.fi

Päivi Etelämäki, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 31871
paivi.etelamaki(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Mäkelänkatu 84 jatkovuokraus hankesuunnitelma 12.5.23
- 2 Hankesuunnitelman liitteet
- 3 Vuokrasopimusluonnos liitteineen
- 4 Laskelma tilavuokran määräytymisestä vuosittain

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Asiakkuusyksikkö 1



§ 71

Tilojen vuokraaminen kauppa- ja vapaa-ajan toimialan Kalasataman kirjaston käyttöön osoitteessa Hermanin rantatie 5, Helsinki

HEL 2023-007117 T 10 06 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti

A

vuokrata liitteenä 1 olevan 9.6.2023 päivätyn hankesuunnitelman mukaiset 436 htm² laajuiset liiketilat KSK Redi ky:ltä siten, että hankkeen enimmäishinta on arvonlisäverottomana 1 755 048 euroa laskettuna 10 vuoden vuokra-ajalle

B

oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan asiakkuusyksikkö 3:n päällikön allekirjoittamaan KSK Redi ky:n kanssa tehtävän, liitteen mukaisen vuokrasopimuksen sekä tekemään vuokrasopimukseen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta on antanut 20.6.2023 puoltavan lausunnon hankesuunnitelmasta.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli projektinjohtaja Mika Suominen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Mika Suominen, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 28563
mika.suominen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma 9.6.2023 Kalasataman kirjasto
- 2 Liitteet 1-5 Kalasataman kirjasto Hankesuunnitelma
- 3 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)

Muutoksenhaku

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@hel.fi

Käyntiosoite
Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Kulttuurin- ja vapaa-ajan toimiala
Tilat/asiakkuusyksikkö 3
Tilat/hankeyksikkö 2
Vuokranantaja

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Tarve

Kalasadama on yksi suurimpia rakennettavia alueita Helsingissä. Alueelle tulee noin 30 000 asukasta ja noin 10 000 työpaikkaa. Alueelle ennustetaan muuttavan runsaasti lisää lapsiperheitä. Lasten ja nuorten osuus tulee olemaan noin viidesosa alueen väestöstä ja senioreiden määrä tulee kasvamaan. Aasukat ja päättäjät ovat toivoneet kirjastoa Kalasatamaan vuosien ajan.

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala on tutkinut vaihtoehtoja kirjaston sijainnille alkuvuodesta 2022 lähtien. Johtopäätökseksi joulukuussa 2022 tuli, että paras sijainti kirjastopalvelujen tuottamiselle Kalasataman alueella on kauppakeskus Redin tiloissa. Redi sijaitsee viereisten asuinalueiden näkökulmasta optimaalisesti, ja lisäksi metropysäkkien läheisyys mahdollistaa vaivattoman yhteyden kirjastoon muualtakin.

Redin tarjoamista mahdollisista liikehuoneistoista parhaaksi havaittiin toisen kerroksen 436 m²:n tila. Se sijaitsee metrوران pohjoispuolen kauppakäytävällä, suoraan Kalasataman terveys- ja hyvinvointikeskusta vastapäätä. Redin esteetön wc sekä lastenhoitotilat ovat kirjaston välittömässä läheisyydessä.

Kirjastopalvelujen suunnittelun ja tuottamisen lähtökohtina on asiakaslähtöisyys ja toiminnan tehokkuus. Palvelujen sisältö ja saavutettavuus on suunniteltava siten, että kaupungin edellyttämä tuottavuus kasvaa. Tämä edellyttää asiakastarpeet huomioivaa palvelumuotoilua sekä helposti löydettävää ja saavutettavaa sijaintia suurten asiakasvirtojen näkökulmasta.

Kirjaston tavoitteena on saavuttaa myös uusia helsinkiläisiä, joille ei perinteinen kirjasto ehkä ole luonteva opiskelun ja työskentelyn tila. Kir-



29.06.2023

Asia/6

jastosta pyritään luomaan akustisesti ja visuaalisesti miellyttävä kaikenikäisten kohtaamispaikka. Tarpeiden kartoituksessa on osallistettu käyttäjiä. Käynnistämisen jälkeen tutkitaan lukukoiratoiminnan mahdollisuutta.

Henkilökunta tulee muodostumaan kirjastonjohtajasta sekä rekrytoitavista viidestä uudesta työntekijästä. Toiminnan käynnistämiskustannuksiin kuuluvat kalustaminen, tarvikkeet, varusteet sekä laitteet ja niihin varataan noin 390 000 euroa. ICT- hankinnat eivät sisälly summaan. Tavoitteena on, että tilat ovat käytettävissä marraskuussa 2023.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta on hyväksynyt 31.1.2023 Kalasataman kirjaston tarveselvityksen.

Vuokrattavat tilat

Tarvittavat tilat järjestetään vuokraamalla liiketila 2B-047, joka suunnitellaan ja rakennetaan kirjastokäyttöön.

Suunnittelu- ja rakennusvaihe

Vuokranantaja vastaa kohteen arkkitehti-, lvi- ja sähkösuunnittelusta, rakentamisen valmistelusta ja rakentamisesta sekä näihin liittyvistä osapuolten tehtävistä ja vastuista siltä osin, kuin niistä ei sovita vuokrasopimuksessa. Hankkeen toteuttajalle ei makseta vuokran lisäksi muuta korvausta suunnittelu- tai rakentamistyöstä. KSK Redi Oy teettää tilan kiinteät, sisustustöihin kuulumattomat muutostyöurakat hyväksi havaitsemillaan yhteistyökumppaneilla.

Vuokranantaja ja kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala sopivat rakentamisen osa-alueiden rajoista ja vastuista. Irtoalustesuunnittelu ja sisustamiskustannukset maksetaan kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan hankkeelle myöntämästä määrärahasta.

Aikataulu

Hanke ei rakennusvalvonnan lupatarkastajan mukaan vaadi rakennuslupaa eikä käyttötarkoituksen muutosta.

Hankkeen rakentamisvaiheessa vuokranantaja rakentaa kohteen valmiiksi kirjaston kalustusta ja sisustuselementtejä lukuun ottamatta. Rakentamisvaihe päättyy kohteen valmistumiseen sekä hyväksytyyn vastaanottoon ja käyttöönottoon. Hyväksytystä vastaanotosta alkaa vuokrasopimusaika ja sisustustöiden viimeistely.

Tavoitteena on, että kohde valmistuu 10/2023. Hankkeen alustava aikataulu on seuraava:



29.06.2023

- Suunnittelu 3-6/2023
- Rakennustöiden aloitus 6-7/2023
- Vastaanottotarkastus 9/2023
- Hallinnan luovutus 9-10/2023
- Käyttäjän kalustus ja muutto 10-11/2023
- Kirjaston toiminnan käynnistyminen 11/2023

Vuokra- ja investointikustannukset

Hankkeen enimmäishinta yhteensä 1 755 048 euroa indeksikorjaamatomana muodostuu 10 vuoden vuokra-ajalta ulos maksettavasta pääomavuokrasta, ylläpitovuokrasta sekä lisävuokrasta, joka sisältää varauksen mahdollisiin käyttäjän toiminnallisiin muutoksiin KSK Redi Ky:n toteuttamana. Pääomavuokra tarkistetaan kaksi kertaa vuodessa liitteenä olevan vuokrasopimuksen mukaan.

Vuokranantajalla on vastuu kiinteistön hoito- ja ylläpitopalvelujen järjestämisestä liitteenä olevien vuokrasopimuksen ehtojen mukaan, josta kaupunkiympäristön toimialan tilat-palvelu maksaa toteutuneiden kustannusten mukaan vuosittain tarkistettavaa ylläpitovuokraa. Ylläpitovuokraan kuuluvat kiinteistön kaikki tavanomaiset käyttö-, hoito- ja ylläpitokustannukset, kiinteistöhuolto, lämmitys, jäähdytys, vesi- ja jätevesi, kiinteistövero, yleisten tilojen puhtaanapito sekä jätehuolto ja vuosikorjaukset, mutta ei sähkö- ja datapalveluita. Ylläpitovuokra tarkistetaan vuokrasopimuksen ehtojen mukaan.

Mikäli vuokranantaja toteuttaa vuokralaiselle toteutus- tai käyttöönotto-vaiheessa erikseen sovittuja lisätöitä, laskutetaan niistä syntyneet kulut toteuman mukaan lisävuokrassa. Mikäli vuokranantaja toteuttaa vuokralaiselle erikseen sovittuja käyttäjäpalveluita, laskutetaan niistä syntyneet kulut toteuman mukaan lisävuokrassa.

Tilakustannus kulttuurin ja vapaa-ajan toimialalle

Arvioitu arvonalisäveroton tilakustannus käyttäjälle on vuodessa noin 179 010 euroa eli noin 14 918 euroa kuukaudessa eli noin 34,21 euroa/htm²/kk (sopimusten laskennallinen neliövuokra, huoneistoala 436 htm²), joka muodostuu pääomavuokrasta, ylläpitovuokrasta, yleiskustannuksesta sekä lisävuokrasta, joka muodostuu käyttäjän mahdollisista toiminnallisista muutoksista johtuvista, Redin toteuttamista muutostöistä.

Edellisten lisäksi tulevat irtokalustamiseen hankkeelle varattu määräraha 390 000 euroa sekä kuukausittaiset maksut sähkö- ja datapalvelujen käytöstä. KSK Redi Ky:n perimä pääomavuokra pitää sisällään maan-



vuokran ja kiinteistöveron. Vuokralainen ei maksa kauppakeskukselle markkinointimaksua.

Rahoitus ja toteutus

Ulosmaksettava vuokra rahoitetaan kaupunkiympäristön toimialan käytötalousmäärärahoista.

Lausunnot

Kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet - palvelukokonaisuus on pyytänyt kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnalta lausuntoa 9.6.2023 päivätystä Kalasataman kirjaston hankesuunnitelmasta ja saanut hyväksynnän 20.6.2023. Kirjaston suunnitelma on hyväksytetty esteettömyysasiamiehellä. Tilan suunnitelmat täyttävät ilmanvaihto- ja palomääräykset.

Toimivalta

Hallintosäännön 16 luvun 3 §:n 2 momentin 2 kohdan sekä kaupunginhallituksen 18.9.2017 (865§) tekemän päätöksen perusteella kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on toimivaltainen päättämään liikehuoneiston vuokralle ottamisesta, kun määräaikaisen sopimuksen tai enintään yhden vuoden irtisanomisajalla toistaiseksi voimassa olevan sopimuksen ennakoitu kokonaisarvo on enintään 5 milj. euroa.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Mika Suominen, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 28563
mika.suominen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma 9.6.2023 Kalasataman kirjasto
- 2 Liitteet 1-5 Kalasataman kirjasto Hankesuunnitelma
- 3 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Kulttuurin- ja vapaa-ajan toimiala



29.06.2023

Asia/6

Tilat/asiakkuusyksikkö 3
Tilat/hankeyksikkö 2
Vuokranantaja



29.06.2023

Asia/7

§ 72

Tilojen vuokraaminen KOy Tietokuja 2:lta Apollon yhteiskoulun väistötilakäyttöön osoitteessa Laajalahdentie 23, Helsinki

HEL 2023-006752 T 10 01 04

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti

A

vuokrata 1.6.2023 päivätyn hankesuunnitelman mukaisesti Munkkinie-
messä, osoitteessa Laajalahdentie 23 sijaitsevan, Kiinteistö Oy Tieto-
kuja 2 omistuksessa olevan 3 439,5 htm² laajuisen tilan Apollon yhteis-
koulun väistötilaksi 1.1.2024 alkaen toistaiseksi siten, että arvonnalisäve-
roton, indeksikorjaamaton tilavuokra neljän vuoden ajalta on yhteensä
enintään 3 470 000 euroa kustannustasossa maaliskuu 2023.

B

oikeuttaa Kaupunkiympäristön toimialan asiakkuusyksikkö 1:n päällikön
allekirjoittamaan Kiinteistö Oy Tietokuja 2:n kanssa tehtävän vuokraso-
pimuksen sekä tekemään vuokrasopimukseen tarvittaessa vähäisiä
muutoksia.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Arja Törmä, projektinjohtaja, puhelin: 310 20458
arja.torma(a)hel.fi
Sanna Rautajärvi, asiakaspäällikkö, puhelin: 310 32554
sanna.rautajarvi(a)hel.fi
Timo Vierelä, asiakaspäällikkö, puhelin: 310 26165
timo.vierela(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Tietokuja 2 Apollon koulun väistötilat hankesuunnitelma 1.6.2023
- 2 Hankesuunnitelman liitteet
- 3 Vuokrasopimusluonnos liitteineen KOy Tietokuja 2

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet



Ote

Kiinteistö Oy Tietokuja 2

Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Tarve

Apollon Yhteiskoulu toimii Malminkartanon ja Konalan alueen yläkouluikäisten lähikouluna 260 oppilaalle. Apollon Yhteiskoulussa on myös 210 oppilaan lukio. Apollon Yhteiskoulun ylläpitäjänä on Apollon Yhteiskoulun Kannatusyhdistys ry. Koulu on Helsingin kaupungin sopimuskoulu.

Apollon Yhteiskoulu on vuonna 2020 siirtynyt AEL:ltä vuokrattuihin väistötiloihin osoitteessa Kaarnatie 4, koska Apollon yhteiskoulun silloisissa tiloissa osoitteessa Arentinpolku 1 todettiin sisäilmaongelmia, jotka edellyttivät pikaista siirtymistä väistötiloihin. Näiden tilojen vuokrasopimuksen on omistaja irtisanonut päättymään 31.12.2023, joten koululle tarvitaan uudet väistötilat.

Väistötilat tarvitaan, kunnes koulun pysyvät tilat valmistuvat. Uusia, pysyviä tiloja selvitetään.

Vuokrattavat tilat

Uudet väistötilat on tarkoitus järjestää vuokraamalla KOy Tietokuja 2:n omistamasta, Munkkiniemessä osoitteessa Laajalahdentie 23 sijaitsevasta IBM-talosta yksityiseltä koululta vapautumassa olevat 3 439,5 htm² laajuiset tilat kiinteistön 4. ja 6. kerroksissa. Rakennuksessa on tällä hetkellä väistössä Helsingin kaupungin omia kouluja.

Yksityisen koulun käytössä olleet tilat eivät edellytä suuria muutos- ja korjaustöitä. Tilojen käyttötarkoitus on valmiiksi opetustila, jolloin ei tarvitse hakea käyttötarkoituksen muutosta. Rakennuksessa on myös valmiit keittiötilat ja tilaa ruokasalille. Pihan yhteiskäyttö ja toiminnallisuus muiden kiinteistössä sijaitsevien koulujen kanssa huomioidaan suunnittelussa.

Vuokrakustannukset



29.06.2023

Tiloista tehdään toistaiseksi voimassa oleva vuokrasopimus 12 kuukauden irtisanomisajalla.

Tilavuokra sopimuskauden alkaessa on 21 euroa/htm²/kk, 72 230 euroa/kk. Neljälle vuodelle laskettuna tilavuokra arvonlisäverottomana ja indeksikorjaamattomana on 3 470 000 euroa kustannustasossa maaliskuun 2023.

Tilavuokra sisältää omistajan teettämiä, sujuvan opetustoiminnan ja turvallisen käytön edellyttämiä muutostöitä 150 000 eurolla (alv. 0 %). Nämä käsittävät rakennuttamis- ja suunnittelukustannukset, tiloihin tarvittavat muutostyöt, tilaturvallisuuden vaatimat sähkö- ja lvi-työt sekä rakennuttajan erillishankinnat.

Tilavuokra sisältää myös vastuunjakotaulukon mukaisesti kiinteistöhuollon ja ylläpidon. Tilavuokra tarkistetaan elinkustannusindeksin mukaisesti vuosittain tammikuussa.

Tilavuokran lisäksi vuokranantaja laskuttaa vuokralaista sähköstä kuluksen mukaisesti. Mikäli vuokralaisen oman sähkösopimuksen tekeminen ja vuokralaisen käyttämän sähkömäärän mittaaminen on teknisesti mahdotonta, laskutetaan sähkömaksua 0,70 euroa/m²/kk. Sähkömaksu sidotaan elinkustannusindeksiin.

Tilakustannus käyttäjälle

Tilakustannus käyttäjälle muodostuu kaupunkiympäristön toimialan kiinteistön omistajalle maksamasta tilavuokrasta, kaupunkiympäristön toimialan yleiskustannuksesta sekä erikseen laskutettavasta sähköstä.

1.1.2024 alkaen väliaikaisista tiloista aiheutuva arvonlisäverollinen tilavuokra Apollon yhteiskoululle on 91 869 euroa/kk (26,71 euroa/m²/kk), 1 102 428 euroa/vuosi.

Lausunnot

Apollon Yhteiskoulu on 13.6.2023 vahvistanut hyväksyvänsä vuokratavat tilat suunniteltuine muutoksineen ja tilakustannukset.

Rahoitus ja toteutus

Kiinteistön omistajalle ulosmaksettava vuokra rahoitetaan kaupunkiympäristön toimialan käyttötalousmäärärahoista. Tilavuokra laskutetaan Apollon yhteiskoulun kannatusyhdistys ry:ltä.

Kiinteistön omistaja vastaa muutostöiden toteutuksesta sekä rakennuksen ylläpidosta vastuunjakotaulukon mukaan.



Toimivalta

Hallintosäännön 16 luvun 3 §:n 2 momentin 2 kohdan mukaan kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranhaltija päättää, liikehuoneistojen vuokralle ottamisesta kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa.

Kaupunginhallitus on päätöksellään 18.9.2017, § 865 vahvistanut kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle hallintosäännön 16 luvun 3 §:ssä tarkoitetun erityisen toimivallan rajat siten, että jaosto tai sen määräämä viranomainen päättää liikehuoneistojen vuokralle ottamisesta, kun määräaikaisen sopimuksen ennakoitu kokonaisarvo on enintään 5 milj. euroa tai kun sopimus tehdään toistaiseksi enintään yhden vuoden irtisanomisajoin ja sopimuksen kaupunginhallituksen hyväksymien tilahankeohjeiden mukainen kokonaisarvo on enintään 5 milj. euroa.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Arja Törmä, projektinjohtaja, puhelin: 310 20458
arja.torma(a)hel.fi
Sanna Rautajarvi, asiakaspäällikkö, puhelin: 310 32554
sanna.rautajarvi(a)hel.fi
Timo Vierelä, asiakaspäällikkö, puhelin: 310 26165
timo.vierela(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Tietokuja 2 Apollon koulun väistötilat hankesuunnitelma 1.6.2023
- 2 Hankesuunnitelman liitteet
- 3 Vuokrasopimusluonnos liitteineen KOy Tietokuja 2

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Kiinteistö Oy Tietokuja 2

Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi



29.06.2023

Asia/7

Tilat-palvelu



§ 73

Tilojen vuokraaminen Sagax Finland Holding 4 Oy:ltä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan varastotiloiksi osoitteessa Koivuvaarankuja 2, Vantaa

HEL 2023-006627 T 10 01 04

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti

A

vuokrata Sagax Finland Holding 4 Oy:n omistaman, Vantaalla osoitteessa Koivuvaarankuja 2 sijaitsevan 2 086 m² laajuisen varastotilan kasvatuksen ja koulutuksen toimialan kalustevarastoksi 15.5.2023 päivätyn hankesuunnitelman mukaan toistaiseksi siten, että arvonnalisäveroton vuokra neljän vuoden ajalta on yhteensä enintään 1 115 000 euroa (elinkustannusindeksi 1/23).

B

oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan asiakkuusyksikkö 1:n päällikön allekirjoittamaan Sagax Finland Holding 4 Oy:n kanssa tehtävän vuokrasopimuksen sekä tekemään vuokrasopimukseen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Timo Vierelä, asiakaspäällikkö, puhelin: 310 26165
timo.vierela(a)hel.fi
Päivi Etelämäki, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 31871
paivi.etelamaki(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Koivuvaarankuja 2 Kasko-hallinto varastotilat hankesuunnitelma 24.5.2023
- 2 Hankesuunnitelman liitteet
- 3 Vuokrasopimusluonnos liitteineen

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet



Ote

Sagax Finland Holding 4
Oy

Otteen liitteet

Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Tarve

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala pyrkii kaupungin strategian mukaan edistämään hiilineutraalisuutta uusiokäyttämällä irtokalusteita ja varusteita mahdollisimman paljon. Kalustekierrättäminen edistää myös irtokalustehankintojen kustannustehokkuutta sekä vähentää toimialan jätekustannuksia.

Tällä hetkellä kasvatuksen ja koulutuksen toimialalla on kalustevarastoja hajallaan useassa eri paikassa; Vanhalla Helsingintiellä, Seconin varastoissa, konteissa ja Töysänkatu 2:n kellaritiloissa. Osa tiloista on käyttötarkoitukseltaan opetustilaa. Kaikista tiloista ei ole voimassa olevaa sisäistä vuokrasopimusta.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala tarvitsee tarkoituksenmukaiset varastotilat työturvallisuuden sekä kalusteiden ja verhojen saatavuuden varmistamiseksi. Lisäksi kalustevarastolla varmistetaan toimivat varatilat YO-kirjoituksiin ja sujuvoitetaan kalusteiden saatavuutta kiireellisissä oppijamäärämuutostilanteissa.

Vuokrattavat tilat

Koska kaupungin omasta tilakannasta ei löytynyt riittävän suurta, kalusteiden säilytykseen ja pieniin huoltotöihin soveltuvaa varastotilaa, tarvittava tila on tarkoitus hankkia vuokraamalla Sagax Finland Holding 4 Oy:ltä Vantaalla osoitteessa Koivuvaarankuja 2 sijaitsevasta rakennuksesta 2 086 m² laajuinen varastotila, joka rajataan erilliseksi alueeksi.

Tilaan toteutetaan varastohyllyt, jotka kiinteistön omistaja tilaa ja asennuttaa Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan asiantuntijoiden suunnitelmien mukaisesti. Lisäksi tilan valaistus uusitaan, henkilöstölle tehdään taukotila (wc ja minikeittiö) sekä kalustevaraston työskentelyyn soveltuva tila.

Tilat vuokrataan toistaiseksi voimassa olevalla vuokrasopimuksella. Molemminpuolinen irtisanomisaika on 12 kuukautta.



29.06.2023

Vuokrasopimusluonnoksen mukaan arvonlisäveroton tilavuokra on 18 774 euroa/kk (9,00 euroa/htm²/kk) eli 225 288 euroa/vuosi ja 901 152 euroa/4 vuotta. Tilavuokra sisältää ylläpidon vastuunjakotaulukon mukaisesti.

Tarvittavista muutostöistä maksetaan ajalla 1.8.2023 - 31.7.2026 (36 kk) lisävuokraa 3 632,74 euroa/kk (1,74 euroa/htm²/kk), eli yhteensä 130 779 euroa (alv. 0 %).

Vuokraa korotetaan elinkustannusindeksin mukaisesti kerran vuodessa alkaen 1.1.2024 (perusindeksi on 1/2023, pisteluku 2 249). Mikäli ylläpitovuokran perusteena olevien ylläpitokulujen määrä olennaisesti nousee tai laskee, on vuokranantajalla oikeus tarkistaa ylläpitovuokran osuutta.

Vuokranmaksuvelvollisuus alkaa, kun hyllyt on asennettu ja sopimuksenmukaiset muutostyöt on tehty, viimeistään 1.9.2023. Vuokranmaksuvelvollisuus voi alkaa jo hyllyjärjestelmän valmistuttua (noin 1.8.2023), taukotila- ja työpistemuutosten ollessa vielä kesken, mikäli vuokralainen alkaa muuttamaan tällöin tavaraa sisään. Tällöin sovelletaan vuokrasopimusluonnoksen mukaista hinnan alennusmenettelyä.

Kustannukset

Päätettävä enimmäishinta 1 115 000 euroa (alv. 0 %, 1/23) sisältää tilahankkeiden käsittelyohjeen mukaan lasketun tilavuokran 4 vuoden ajalta (901 152 euroa), lisävuokran 36 kuukauden ajalta (130 779 euroa) sekä varautumisen käyttäjän erityistarpeisiin (83 069 euroa).

Tilakustannus käyttäjälle

Varastotilan tilakustannus kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle on 26 909 euroa/kk (12,9 euroa/m²/kk) elinkustannusindeksissä 1/23. Tästä tilavuokra on 9,0 euroa/m²/kk, ylläpitovuokra (Kymp) 1,49 euroa/m²/kk, yleiskustannus (Kymp) 0,67 euroa/m²/kk ja muutostöistä johdettu lisävuokra 1,74 euroa/m²/kk. Lisävuokra on määräaikainen, sitä maksetaan 36 kuukautta.

Lausunnot

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on 13.6.2023 hyväksynyt osoitteesta Koivuvaarankuja 2 vuokrattavien varastotilojen tarveselvityksen (§ 19).

Aikataulu

Tavoitteena on hyllyjärjestelmän valmistuminen siten, että varastotilat ovat käytettävissä elokuussa 2023. Taukotila- ja työpistemuutokset



29.06.2023

ovat valmiit 1.9.2023 mennessä edellyttäen, että käyttäjä vahvistaa suunnitelmat 15.7.2023 mennessä.

Rahoitus

Omistajalle ulos maksettava vuokra rahoitetaan kaupunkiympäristön toimialan käyttötalousmäärärahoista.

Toteutus ja ylläpitovastuu

Muutostöiden toteuttamisesta vastaa kiinteistön omistaja. Tilojen ylläpidosta vastaa kiinteistön omistaja ja kaupunkiympäristön toimialan Tilat-palvelu vuokrasopimuksen vastuunjakotaulukon mukaisesti.

Toimivalta

Hallintosäännön 16 luvun 3 §:n 2 momentin 2 kohdan sekä kaupungin-hallituksen 18.9.2017 § 865 päätöksen perusteella kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on toimivaltainen päättämään liikehuoneiston vuokralle ottamisesta, kun määräaikaisen sopimuksen tai enintään yhden vuoden irtisanomisajalla toistaiseksi voimassa olevan sopimuksen ennakoitu kokonaisarvo on enintään 5 milj. euroa.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Timo Vierelä, asiakaspäällikkö, puhelin: 310 26165
timo.vierela(a)hel.fi
Päivi Etelämäki, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 31871
paivi.etelamaki(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Koivuvaarankuja 2 Kasko-hallinto varastotilat hankesuunnitelma 24.5.2023
- 2 Hankesuunnitelman liitteet
- 3 Vuokrasopimusluonnos liitteineen

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Sagax Finland Holding 4
Oy

Otteen liitteet

Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-



29.06.2023

Asia/8

lautakunta

Tiedoksi

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
Asiakkuusyksikkö 1



29.06.2023

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 66, 67, 69 ja 70 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 68, 71, 72 ja 73 §:t.

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 tiedoksi-saannista.

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.



29.06.2023

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asiointiin yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

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



29.06.2023

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä.
Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.



29.06.2023

**Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden
jaosto**

Otto Meri
puheenjohtaja

Eija Höhl
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Santtu Salmela

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 03.07.2023.