



29.11.2022

72 §

Vuokraus, tilat, Porthaninkatu 15, Kallion lukio, kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

HEL 2022-014221 T 10 01 02

Päätös

Yksikön päällikkö päätti vuokrata kasvatuksen ja koulutuksen toimialan Kallion lukiolle, Porthaninkatu 15, sijaitsevasta rakennuksesta huoneistoaltaan (htm²) 3271 m² suuruisen tilan toistaiseksi alkaen 1.3.2022 siten, että ensimmäinen irtisanomispäivä on 1.2.2051 ja irtisanomisaika on 12 kk.

Pääomavuokra on 36,76 euroa/m²/kk, ylläpitovuokra 3,39 euroa/m²/kk. Lisäksi peritään kunnossapidon lisävuokraa 0,29 euroa/m²/kk ajalla 1.3.2022 – 31.12.2022. Kunnossapidon lisävuokraa tarkistetaan elinkustannusindeksin muutoksen mukaisesti 1.1.2023, kuitenkin niin, että lisävuokra ei vähene, jos indeksi pienenee.

Edellä mainituista koostuva kokonaisvuokra kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle on yhteensä 40,44 euroa/m²/kk, 132 279 euroa/kk ja 1 587 351 euroa /vuodessa.

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

Lisäksi peritään ajalla 1.1.2012 – 30.9.2026 aiemmista toiminnallisista muutoksista aiheutuvaa lisävuokraa 0,21 euroa/m²/kk, 691 euroa/kk.

Mikäli vuokrasopimus päättyy ennen lisävuokran maksuajan 30.9.2026 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 sopimuksen 211022075 päättyväksi 28.2.2022. Vuodelta 2022 tehdään mahdolliset hyvitykset sekä siirretään sopimuksella 211022075 olleet, edelleen jatkuvat lisävuokrat uudelle vuokrasopimukselle.

Päätöksen perustelut



29.11.2022

Kallion lukion on valtakunnallinen erityistehtäväoppilaitos, jossa painotus on ilmaisutaitoaineilla. Erityistehtäväaineet ovat kirjallinen ilmaisu, lavastus, media, puheilmaisu, tanssi, teatteri sekä valo- ja äänitekniikka. Myös kuvataiteen ja musiikin asema on vahva, ja niissä tehdään tiivistä yhteistyötä erityistehtäväaineiden kanssa.

Helsingin kaupungin opetusviraston ja tilakeskuksen yhteistyönä v. 2016-17 tehdyssä lukioverkkoselvityksessä on esitetty Kallion lukion jatkavan toimintaansa Porthaninkatu 15:ssä, oppilasmäärän pysyvän nykyisenä ja että koko rakennus perusparannetaan pitkäaikaiseen luokiokäyttöön.

Hankkeessa siirrettiin ja laajennettiin keittiö, mikä helpottaa keittiöhenkilökunnan työskentelyolosuhteita ja lisäksi lukion ruokailuun käytettävissä oleva tila lisääntyi ja selkiytyi. Keittiö ja linjasto erotettiin ruokailutilasta, jolloin ruokailutilojen käyttö on mahdollista myös opiskeluun varsinaisten ruokailuaikojen ulkopuolella.

Yleisopetustilat suunniteltiin monikäyttöisiksi ja varauduttiin uuden opetussuunnitelman mukaisesti ratkaisuihin rakennuksen tilallisen perusrakenteen puitteissa. Periaate tilasuunnittelussa oli, että pyritään avaamaan isoja oppimisen tiloja, joihin sijoitetaan avoimen työn, intensiivisen työn ja hiljaisen työn alueita. Sähköiset ylioppilaskirjoitukset järjestetään koulun tiloissa.

Rakennuksen olemassa olevat fysiikan ja kemian opetustilat eivät vastanneet turvallisuudeltaan ja kalustettavuudeltaan tämänhetkisen lukio-opetuksen vaatimuksia. Tilat perusparannettiin vanhaa ja hyvin säilynyttä miljööttä kunnioittaen. Toinen isoista auditorioluokista säilytettiin.

Rakennus ei vastannut nykyisiä julkisten rakennusten esteettömyyden linjauksia. Hankkeessa rakennettiin kaksi uutta, esteettömyysvaatimukset täyttävää hissiä. Toinen sijaitsee uuden ja vanhan välisessä nivelosassa, jossa on tasoero ja toinen taas sijoitettiin uuden portaan yhteyteen. Näin rakennuksesta tuli esteetön. Uudet hissit hoitavat myös ruokahuollon ja näyttämön tavaroiden kuljetukset.

Koko rakennukseen toteutettiin määräysten mukainen tulo- ja poistoilmanvaihto. Vanhemman osan ilmanvaihtoa varten ullakolle laajennettiin nykyistä iv-konehuonetta ja rakennettiin näyttämö- ja salikokonaisuudelle oma ilmanvaihtokonehuone. 50-luvun rakennusosan ilmastointi jouduttiin järjestämään kerroskohtaisina ilmanvaihtokoneina, mikä lisäsi kustannuksia huomattavasti.

Hankkeen tilakustannus eli tilahankkeiden käsittelyohjeiden (kaupunginhallitus 14.12.2015 § 1208) mukaan määritelty sisäinen vuokra on



29.11.2022

noin 132 279 euroa/kk ja noin 1 587 351 euroa/v. Tästä pääomavuokran osuus on 120 242 euroa/kk eli 36,76 euroa/htm²/kk ja ylläpitoavuokran osuus on 11 089 euroa/kk, eli 3,39 euroa/htm²/kk. Kokonaisneliökustannus on 40,44 euroa/htm²/kk. Neliövuokran perusteena on käytetty 3 271 htm² pinta-alaa. Lopullinen pääomavuokra on tarkistettu toteutuneiden kustannusten mukaan.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala maksoi Lehtikuusentie 4 väistötiloista rakentamisen ajan nykyisten tilojen vuokran suuruista vuokraa. Väistötilojen kustannus on sisällytetty nyt alkavaan pääomavuokraan tilahankkeiden käsittelyohjeen mukaan.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on tehnyt päätöksen Kallion lukion perusparannuksen ja laajennuksen tarveselvityksestä ja antanut samalla puoltavan lausunnon hankesuunnitelmasta 8.5.2018 (diaarinumero HEL 2018-001823).

Kaupunginvaltuusto on 13.6.2018 hyväksynyt Kallion lukion perusparannusta ja laajennusta koskevan hankesuunnitelman §12 (diaarinumero HEL 2018-001823).

Kasvatus- ja koulutuslautakunnan on antanut lausunnon osoitteessa Porthaninkatu 15 sijaitsevan Kallion lukion perusparannuksen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamisesta 24.8.2021 (§10) (diaarinumero HEL 2018-001823).

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on esittänyt kaupunginhallitukselle Kallion lukion perusparannuksen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamista, taloudellisen loppuselvityksen mukaisesti, 4 000 000 eurolla arvonlisäverottomana siten, että hankkeen korotettu enimmäishinta on 21 129 000 euroa arvonlisäverottomana joulukuun 2019 kustannustasossa (diaarinumero HEL 2022-012211, Asia 15 / 3.11.2022).

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

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala
Rakennukset ja yleiset alueet -
palvelukokonaisuus
Tilat -palvelu
Asiakkuusyksikkö 1
Yksikön päällikkö

Pöytäkirja

4 (7)

29.11.2022

Otteet**Ote**

Kasvatuksen ja koulutuksen
toimiala
Asiakkuusyksikkö 1
Talous ja suunnittelu-yksikkö

Postiosoite

PL 58222
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



29.11.2022

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 72 §.

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 tiedoksisaannista.

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:



29.11.2022

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

7 (7)

29.11.2022

Päivi Etelämäki
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 30.11.2022.