



18.11.2021

## 83 §

### **Vuokraus, tilat, Sorolantie 2, Hoplaxskolan, kasvatuksen ja koulutuksen toimiala**

HEL 2021-013126 T 10 01 02

#### **Päätös**

Yksikön päällikkö päätti vuokrata tiloja kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle osoitteessa Sorolantie 2 sijaitsevista rakennuksista Hoplaxskolanin käyttöön 1.12.2021 alkaen seuraavasti:

Huoneistoalaltaan 270 m<sup>2</sup> suuruisen vuonna 1894 valmistuneen koulurakennuksen toistaiseksi siten, että arvonlisäveroton kokonaisvuokra on 5964,30 euroa/kk eli 22,09 euroa/m<sup>2</sup>/kk, josta pääomavuokra on 18,05 euroa/m<sup>2</sup>/kk ja ylläpitovuokra 3,54 euroa/m<sup>2</sup>/kk, johon lisätään Kaupunkiympäristön toimialan hallintokulu 0,50 euroa/m<sup>2</sup>/kk.

Huoneistoalaltaan 686 m<sup>2</sup> suuruisen vuonna 1994 valmistuneen koulurakennuksen toistaiseksi siten, että arvonlisäveroton kokonaisvuokra on 15 140,02 euroa/kk eli 22,07 euroa/m<sup>2</sup>/kk, josta pääomavuokra on 18,03 euroa/m<sup>2</sup>/kk ja ylläpitovuokra 3,54 euroa/m<sup>2</sup>/kk, johon lisätään Kaupunkiympäristön toimialan hallintokulu 0,50 euroa/m<sup>2</sup>/kk.

Sopimuksissa noudatetaan sisäisen vuokrauksen ehtoja ja vastuunjakotaulukkoa.

Samassa yhteydessä päätetään molempia rakennuksia koskeva yhteinen vuokrasopimus 211023420 päättyväksi 30.11.2021.

Perusparannuksen jälkeinen vuokra on laskettu 20 vuodeksi alkaen 1.12.2021 ja päättyen aikaisintaan 20 vuoden kuluttua 31.12.2041.

Jos vuokrasopimus päättyy ennen 31.12.2041 vuokralainen sitoutuu maksamaan kaupunkiympäristön toimialalle vuokrasopimuksen päätymispäivän ja maksuajan päätymispäivän väliseltä ajalta muodostuvan vuokran siten, että koko jäljellä oleva vuokra eräännyy vuokrasopimuksen päätymispäivänä.

#### **Päätöksen perustelut**

Vuonna 1894 valmistuneen ja vuonna 1964 peruskorjatun hirsirunkoisen koulurakennuksessa oli oireiltu sisäilman takia. Sisäilmakorjausten yhteydessä toteutettujen rakenneavausten myötä selvisi, että korjaustyötä olisi ehdottomasti syytä laajentaa peruskorjauksen tasolle. Peruskorjauksen yhteydessä lahot ja kastuneet puurakenteet uusittiin. Vesi-



18.11.2021

katto uusittiin kosteusvaurioiden ehkäisemiseksi. Rakennuksen energiataloudellisuutta tehostettiin parantamalla ulkovaipan lämmöneristystä, asentamalla keskusilmanvaihtokone lämmöntalteenotolla, ikkunoiden kunnostamisella ja niiden tiiviyyden parantamisella sekä vaihtamalla valaisimet led-valaisimiksi. Rakennus on asemakaavassa suojeltu merkinnällä sr-1. Uusittujen pintojen värisävyt hyväksyttiin Helsingin kaupunginmuseolla.

Vuonna 1994 valmistuneen koulurakennuksen peruskorjaukseen päätettiin toiminnallisista sekä teknisistä ja taloudellisista syistä. Rakennuksessa oli oireiltu sisäilman takia. Ilmanvaihto ei ollut tasapainossa ja tilat olivat pölyiset. Lisäksi koko rakennuksen energiataloudellisuutta tehostettiin peruskorjauksessa parantamalla alapohjan tiiveyttä ja säättämällä ilmanvaihto tasapainoon.

**Lisätiedot**

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

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Tiedoksi**

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala  
Asiakkuusyksikkö 1  
Talous ja suunnittelu-yksikkö



18.11.2021

## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1**

## **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

### **Pöytäkirjan 83 §.**

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, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### **Oikaisuvaatimusviranomainen**

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

18.11.2021

---

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**

5 (5)

18.11.2021

---

Päivi Etelämäki  
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 18.11.2021.