



§ 67

Tilojen vuokraaminen sosiaali- ja terveystoimialan lasten psykiat- rialle

HEL 2022-007095 T 10 01 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti

- hyväksyä liitteen 1 hankesuunnitelman mukaisten 860 m² laajuisten lisätilojen vuokraamisen osoitteessa Ratapihantie 11 sosiaali- ja terveystoimialan käyttöön.

- oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan asiakkuusyksikkö 2:n yksikön päällikön allekirjoittamaan lisätilojen vuokrausta koskevat liitteiden 2 ja 3 mukaiset sopimusmuutokset Sponda Investment Properties C Oy:n kanssa 2.7.2021 tehtyyn vuokrasopimukseen ja tekemään vuokrasopimukseen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hilden

Lisätiedot

Johannes Möttönen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 25558
johannes.mottonen(a)hel.fi

Liitteet

- 01 Hankesuunnitelma Ratapihantie 11
- 02 Helsingin kaupunki 110071 Liite 1 Lisätila 1.6.2022
- 03 Helsingin kaupunki 110071 Liite 2 Lisätila 1.6.2022
- 04 Allekirjoitettu vuokrasopimus 2.7.2021
- 05 Tarvekuvaus lastenyksikkö
- 06 Tarvekuvaus psykiatrisen lisätila
- 07 Tarvekuvaus lasten psykiatrisen työryhmä
- 08 Yksikön päällikön päätös vuokraus tilat_30.07.2021

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Sponda Investment Pro-
perties C Oy

Otteen liitteet

Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-



lautakunta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Tausta ja tarve

Asiakkuusyksikkö 2 yksikön päällikkö on päätöksellään 30.7.2021 § 16 (liite 8) vuokrannut sosiaali- ja terveystoimialalle 1120 m² laajuiset tilat ajaksi 16.8.2021-15.8.2029 osoitteesta Ratapihantie 11.

Tilat on tarvittu uudelle lastenpsykiatrian lääketieteelliselle yksikölle, joka on laajentanut jo olemassa olevaa 9 henkilön työryhmän toimintaa. Työryhmä on aiemmin toiminut Kallion virastotalossa G-siivessä. Toiminta on osa terveys- ja hyvinvointikeskuksia ja tiiviissä yhteistyössä perhekeskusten kanssa. Toiminnan tavoitteena on Helsingin perustason lastenpsykiatrian vahvistaminen, erikoissairaanhoidosta perustasolle siirtyvien alle 13-vuotiaiden lasten jatkohoidon järjestäminen ja lastenpsykiatristen konsultaatioiden järjestäminen muille lasten kanssa toimiville ammattilaisille.

Asiakkaiden määrä arvioidusti noin 1 000 asiakasta/viikossa. Yksikkö palvelee koko kaupungin alueella asuvia alle 13-vuotiaita lapsia perheineen.

Pandemiatilanteen jälkivaikutusten vaikean ennustettavuuden vuoksi ja lasten ja nuorten terveyspalveluiden turvaamiseksi tiloissa on ilmennyt tarve laajentaa toimintaa siten, että nykyisten tilojen lisäksi vuokrataan samasta rakennuksesta lisätiloja. Samalla varmistetaan väestönkasvun mukana laajeneva palvelujen tuottovaade.

Vuokrattavat tilat

Tilat sijaitsevat Pasilassa osoitteessa Ratapihantie 11. Lisätilojen laajuus on yhteensä n. 860 m². Vuokranantaja vastaa lisätilojen käyttöönoton edellyttämistä muutostöistä.

Kustannukset

Alkuperäisten vuokrattavien tilojen 1 120 m² arvonnalisäveroton kokonaisvuokrakustannus on 26 880,00 euroa/kk. Määräaikainen vuokrasopimus on ajalle 16.8.2021 - 15.8.2029 ja vuokranmaksuvelvoite on alkanut 1.2.2022. Alkuperäisen vuokrasopimuksen mukainen vuokraajan vuokrien kokonaissumma on 2 459 520 euroa.



Lisätilojen n. 860 m² arvonlisäveroton kokonaisvuokrakustannus on 19 688,00 euroa/kk. Määräaikainen vuokrasopimus lisätilojen osalta tehdään ajalle 1.9.2022 - 15.8.2029. Lisätilojen vuokra-ajan vuokrien kokonaissumma on 1 643 948 euroa.

Lisätilojen vuokrausta koskevan vuokrasopimuksen muutoksen myötä vuokrattavien tilojen 1 980 m² vuokrien yhteenlaskettu kokonaissumma vuokra-ajalta 16.8.2021 - 15.8.2029 on 4 103 468,00 euroa.

Tilakustannus käyttäjälle

Vuokraan lisätään kaupunkiympäristön toimialan perimä hallintokulu, joka on suuruudeltaan 0,5 euroa/m². Tilakustannus käyttäjälle on alkuperäisessä vuokrasopimuksessa 24 euroa/m² + 0,5 euroa/m², yhteensä 24,50 euroa/m² ja lisätiloissa 23 euroa/m² + 0,5 euroa/m², yhteensä 23,50 euroa/m². Edellä mainitut neliövuokrat sisältävät ylläpitokustannukset.

Tilakustannus alkuperäisessä vuokrasopimuksessa on 24,50 euroa/m² * 1 120 m², yhteensä 27 440,00 euroa/kk ja 329 280,00 euroa/vuosi. Tilakustannus lisätilojen vuokrauksessa on 23,50 euroa/m² * 860 m², yhteensä 20 210,00 euroa/kk ja 242 520,00 euroa/vuosi.

Rahoitus

Ulosmaksettava vuokra rahoitetaan kaupunkiympäristön toimialan käyttötalousmäärärahoista.

Toimivalta

Hallintosäännön 16 luvun 3 §:n 2 momentin 2 kohdan sekä kaupungin hallituksen 18.9.2017 § 865 päätöksen perusteella rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on toimivaltainen päättämään liikehuoneiston vuokralle ottamisesta, kun määräaikaisen sopimuksen ennakoitu kokonaisarvo on enintään 5 miljoonaa euroa.

Rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on delegoinut päätöksellään 14.1.2021 § 10 liikehuoneistojen vuokralle ottamista koskevaa toimivaltansa siten, että asiakkuusyksikkö 2:n päällikkö on toimivaltainen päättämään vastuualueensa liikehuoneistojen vuokralle ottamisesta, kun liikehuoneisto vuokrataan enintään 10 vuodeksi ja sopimuksen ennakoitu kokonaisarvo on enintään 3 miljoonaa. Koska lisätilojen vuokrauksella vuokrasopimuksen ennakoitu kokonaisarvo on 4 103 468,00 euroa, on rakennusten ja yleisten alueiden jaosto toimivaltainen päättämään vuokrasopimuksen sopimusmuutoksen hyväksymisestä.



09.06.2022

Asia/5

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hilden

Lisätiedot

Johannes Möttönen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 25558
johannes.mottonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 01 Hankesuunnitelma Ratapihantie 11
- 2 02 Helsingin kaupunki 110071 Liite 1 Lisätila 1.6.2022
- 3 03 Helsingin kaupunki 110071 Liite 2 Lisätila 1.6.2022
- 4 04 Allekirjoitettu vuokrasopimus 2.7.2021
- 5 05 Tarvekuvaus lastenyksikkö
- 6 06 Tarvekuvaus psykiatrian lisätila
- 7 07 Tarvekuvaus lasten psykiatrisen työryhmä
- 8 08 Yksikön päällikön päätös vuokraus tilat_30.07.2021

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Sponda Investment Properties C Oy

Otteen liitteet

Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi

Sosiaali ja terveystoimiala
Asiakkuusyksikkö 2