



16.09.2021

62 §

Vuokraus, tilat, Kuntarahoitus Oyj, Suuntimotie 28, kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

HEL 2021-009511 T 10 01 04

Päätös

Yksikön päällikkö päätti vuokrata tiloja toistaiseksi alkaen 1.8.2021 Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan perusopetukselle, varhaiskasvatukselle sekä esiopetukselle osoitteessa Suuntimotie 28 sijaitsevasta tilaelementtiuudisrakennuksesta seuraavasti:

Maatullin ala-asteelle huoneistoalaltaan 6166 m² suuruisen tilan toistaiseksi siten, että arvonlisäveroton kokonaisvuokra on 178 814 euroa/kk eli 29,00 euroa/m²/kk, josta tilavuokra on 20,48 euroa/m²/kk, perustamiskustannukset 4,21 euroa/m²/kk, palvelusopimusmaksu 0,91 euroa/m²/kk, kaupunkiympäristön ylläpitovuokra 2,90 euroa/m²/kk ja kaupunkiympäristön hallintokulu 0,50 euroa/m²/kk.

Sekä LPK Mintun varhaiskasvatussyksikölle huoneistoalaltaan 1267 m² suuruisen tilan toistaiseksi siten, että arvonlisäveroton kokonaisvuokra on 36 743 euroa/kk eli 29,00 euroa/m²/kk, josta tilavuokra on 20,48 euroa/m²/kk, perustamiskustannukset 4,21 euroa/m²/kk, palvelusopimusmaksu 0,91 euroa/m²/kk, kaupunkiympäristön ylläpitovuokra 2,90 euroa/m²/kk ja kaupunkiympäristön hallintokulu 0,50 euroa/m²/kk.

Sopimuksessa noudatetaan Kaupunkiympäristön ja tilatoimittaja Fixcel Oy:n kanssa sovittuja vuokrauksen ehtoja, palvelusopimusta sekä vastuunjakotaulukkoa. Kohteen omistaja on Kuntarahoitus Oyj.

Vanha Maatullin ala-asteen vuokrasopimus 211022189 on päätetty 31.7.2021. Nykyinen voimassa oleva lisävuokra siirretään uudelle sopimukselle.

Samassa yhteydessä päätetään vanhat varhaiskasvatuksen vuokrasopimukset (päiväkoti Minttu 211022633 (päiväkotitila) päättyväksi 31.8.2021 ja 211023267 (päiväkotitila koulun yhteydessä)) päättyväksi 31.7.2021.

Päätöksen perustelut

Uudet tilat on rakennettu Puistolan Suuntimopuistoon. Väliaikaiset tilat tarvitaan, koska nykyiset, purettavaksi suunnitellut Maatullin ala-asteen ja päiväkotit Mintun rakennukset on kuntotutkimuksissa todettu huonokuntoiseksi. Korvaava uudisrakennus rakennetaan nykyisen koulura-



16.09.2021

kennuksen paikalle ja väliaikaiset tilat tarvitaan uudisrakennuksen valmistumiseen saakka. Alustavan aikataulun mukaan Maatullin ala-asteen ja päiväkotit Mintun korvaava uudisrakennus on tarkoitus toteuttaa 6/2022–6/2024.

Maatullin ala-aste sijaitsee Puistolan peruspiirissä. Väestöennusteen mukaan 7–12-vuotiaiden määrä jatkuu tasaisena ennustekauden (v. 2019–2029) aikana n. 2 000 lapsella. Alueella ei ole tällä hetkellä riittävästi tilapaikkoja tämän tarpeen täyttämiseen ja nykyiset tilat ovat huonokuntoiset. Varhaiskasvatus ja esiopetus alueella 4 (Jakomäki-Puistola-Suutarila) varhaiskasvatukseen ja esiopetukseen hakevien lasten määrä on suurempi kuin alueella käytössä olevat paikat. Puistolan peruspiirin, Tapulikaupungin osa-alueen 1–6-vuotiaiden lasten määrä lisääntyy n. 200 lapsella. Viime vuosina on alueella jouduttu luopumaan muutamista päiväkotikäytössä olleista tiloista niiden huonon kunnon vuoksi eikä tilalle ole aiemmin löytynyt korvaavia tiloja.

Väistöaikana valmistaudutaan Maatullin ala-asteen muuttamiseksi yhtenäiseksi peruskouluksi. Tästä johtuen väistötilatarve on noin 700 peruskoulun oppilaalle 1–9. luokille. Koulun henkilökuntaa tulee olemaan yhteensä noin 70. Päiväkotit Mintun väistötilatarve on 150 tilapaikkaa. Tiloissa järjestetään varhaiskasvatusta ja esiopetusta 1–6-vuotiaille lapsille Hoito- ja kasvatushenkilökuntaa tulee olemaan noin 25–30 riippuen lasten ikäjakaumasta.

Maatullin ala-asteen ja päiväkotit Mintun jälkeen Suuntimopuistoon rakennettavien tilojen käyttäjä olisi Puistolan peruskoulun perusparanushankkeen toteuttamisen tai korvaavan uudisrakennuksen valmistumiseen asti. Arviolta 2027 jälkeen tiloihin muuttaa Puistolanraitin ala-aste sekä nykyiset päiväkodit Klaara ja Vihtori. Samalla tämä mahdollistaa koulun laajentumisen yhtenäiseksi 1–9. luokkien peruskouluksi.

Palvelusopimusmaksu perustuu tilatoimittajan kanssa tehtyyn vastuujakotaulukkoon ja heidän ylläpitoon. Kaupunkiympäristön ylläpitovuokra perustuu vastuujakotaulukkoon, jossa on määriteltä kaupungin ylläpitovastuihin (mm. piha-alueet).

Lisätiedot

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

Harriet Andersson, asiakaspäällikkö, puhelin: 310 32429
harriet.andersson(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Helsingin kaupunki**

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

Pöytäkirja

3 (6)

16.09.2021

Otteet**Ote**

Fixcel Oy

Otteen liitteetOikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölau-
takunta**Tiedoksi**

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



16.09.2021

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 62 §.

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:



16.09.2021

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Faksinumero: (09) 655 783
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13
Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

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)

16.09.2021

Päivi Etelämäki
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 16.09.2021.