

Päiväkoti Klaara (oleva tilaelementtirakennus) Mehiläistie 6, 00750 Helsinki



Vuokrahanke

Sijainti



Yhteenvedo

Hankkeen nimi Päiväkoti Klaara, tilaelementeistä koostuva paviljonki, vuokrahanke				Hankenumero ei hankenumeroa				
Osoite Mehiläistie 6, 00750 Helsinki				Rakennustunnus (RATU) 25289				
Sijainti 41. Kaupunginosa, Suurmetsä Puistola, kortteli 41257, tontti 2				Kiinteistöobjekti 6451				
Käyttjä/toiminta Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala, päiväkodin tila				Asiakas-/oppilas-/tilapaikat arvio 100				
Vuokrattavan tilan laajuustiedot				brm ²	htm ²	hym ²	m ³	
					800			
Hankkeen tarpeellisuus Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan 19.5.21 päivätyn tarvekuvauksen mukaan tiloissa jatketaan nykyistä varhaiskasvatustoimintaa. Tilaratkaisut ovat noin 100 lapselle. Tilat toimivat käytössä siihen saakka, kunnes alueen pysyvät ratkaisut valmistuvat vuonna 2026. Sen jälkeen paviljonkitilasta voidaan luopua. Paviljongin jatkovuokrasopimus tehdään 1.9.2021-31.12.2026, 64 kk.								
Hankkeen kustannukset				Kustannusarvio (alv 0%)				
Tilavuokra, tilavuokra 17 400 €/kk*		21,75 €/htm ² /kk		1 113 600		€ (64 kk)		
				-		€		
Kustannukset yhteensä				1 113 600		€		
*Rakennuksen omistajalle maksettava tilavuokra (800 htm ²), sisältää paviljongin rakennusteknisen ylläpidon vuokrasopimuksen ja vastuunjakotaulukon mukaan. Tilavuokraa korotetaan vuosittain 2 prosenttia (2%)						€/ brm ²		
								€/ htm ²
								€/asiakas
Pääomitetty kokonaissumma								
Arvioitu tilakustannus käyttäjälle								
	Tilavuokra*	Yp (Kymp)	Hallintokulu /Kymp	yht.	yht. € / kk	yht. € / 12 kk		
	€/ htm ² / kk	€/ htm ² / kk	€/ htm ² / kk	€/ htm ² / kk				
Tuleva vuokra (800 htm ²)	21,75	2.90	0,50	25,15	20120	241 440		
Toiminnan käynnistämiskustannukset:								
Hankkeen aikataulu Kyseessä on jatkovuokrasopimus tilaan, joka on valmistunut ja otettu päiväkotikäyttöön 1998.								
Rahoitussuunnitelma Rakennuksen omistajalle maksettava vuokra rahoitetaan käyttötalousmäärärahoista.								
Väistötilat Ei tarvita.				Väistötilojen kustannusarvio -				
Toteutus- ja hallintamuoto Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala on hankkinut tilat vuokraamalla ja vuokrannut ne edelleen käyttäjälle. Tilojen vuokranantaja vastaa rakennuksen rakennusteknisestä kunnosta.								
Lisätiedot								

Kyseessä on tilaelementeistä koostuva päiväkotipaviljonki, jonka omistaa Parmaco Oy.

Sopimus on jatkovuokrasopimus alkuperäiselle (16.12.1997 ja 20.4.1998 allekirjoitetulle) vuokrasopimukselle nro 2032, ja sen lisäledille vuokra-ajan jatkamisesta.

Kohteella on voimassa oleva rakennuslupa päiväkotikäyttöön.

Tarvekuvaus

Hankkeen nimi Päiväkoti Klaaran jatkotarve (paviljonki)	Hankenro
Kohteen tämänhetkisen tilanteen kuvaus	Paikkamäärä tilahankkeessa Laajuusarvio: 800 m ²
Tulevat käyttäjät tässä tilahankkeessa (esim. lpk, esiop, koulu, lukio, erityisryhmät) Varhaiskasvatus toiminta	Arvio henkilökunnan määrästä tässä tilahankkeessa 2-3
Kaupunginoa Puistola	Kiinteistötunnus (jos tiedossa)
Osoite / ehdotus sijoituspaikasta (jos tiedossa) Mehiläistie 6, 00750 Helsinki	
Uusiin tiloihin tulevan toiminnan kuvaus, laajuus- ja laatutavoitteet Tiloissa jatketaan toimintaa nykyistä varhaiskasvatus toiminta 1-6v. lapsille	
Perustelut tilantarpeelle Puistolan peruspiirin alueella nykyiset tilat ovat tehokkaassa käytössä. Puistolan alueellisen tarkastelun mukaan on suunniteltu, että päiväkoti Klaaran toiminta siirretään tulevaisuudessa Suuntimopuistoon rakennettaviin tiloihin. Nykyisiä Mehiläistien paviljonkeja tarvitaan arviolta vuoden 2026 loppuun asti. Tarvekuvaus tehdään kaupunkiympäristön toimialan pyynnöstä, joka uusii kohteen vuokrasopimuksen tilojen omistajan Parmaco Oy:n kanssa	
Osallistaminen	
Tilahanke korvaa seuraavat tilat/toimipaikat:	
Tilaratkaisuun vaikuttavia huomioita Tiloissa tehdään sopimuksen uusimiseen liittyviä korjaustöitä kesällä 2021. Paviljongin uusi vuokra nousee nykyisestä 16 614e/kk 20 120e/kk. (20,8 e/m²-> 25,15e/m²)	
Aikaisemmat päätökset	
Hankkeen toteutusaikataulu	
Liittyminen muihin hankkeisiin Paviljonkitilasta voidaan luopua, kun Suuntimopuiston tilat vapautuvat väistötilakäytöstä ja tilat on siistitty/kunnostettu. Puistolan peruskoulu ja päiväkoti, Koudanpolku 2, hankkeen rakentamisen aikataulu on 6/24-6/26.	
Väistötilaratkaisu	
Lisätietoja Tiedote asiakkaille 4.5.2021	

Päiväkoti Klarassa (Mehiläistie 6–8) tehdään korjauksia kesän aikana. Sisätiloissa muun muassa uusitaan vaurioituneita alakattolevyjä, kunnostetaan ikkunoita (osa ikkunoista aukeaa huonosti), huolletaan ilmanvaihtokoneet ja WC-tilojen allastasot sekä uusitaan tarvittaessa vesi- ja viemärikalusteita. Lisäksi huoneiden ovenpieliin asennetaan enimmäishenkilömääristä kertovat kyltit. Ulkona maalataan aidat ja kunnostetaan pihan leikkivälineitä. Työt pyritään tekemään heinäkuun loppuun mennessä ja siten, etteivät ne häiritse päiväkodin toimintaa.

Työryhmä yhteystietoineen

Päiväys ja hyväksyjä

Helsinki 19.5.2021, varhaiskasvatusjohtaja