



25.02.2019

Kansliapäällikkö

---

### 39 §

#### Tilojen vuokraaminen Areim Investment 3-3 Oy:ltä Palvelukeskusliikelaituksen käyttöön

HEL 2019-000828 T 10 01 04

#### Päätös

Kansliapäällikkö päätti oikeuttaa Palvelukeskusliikelaituksen valmistelemaan tilojen vuokrauksen, joka koskee ositteessa Elimäenkatu 15 sijaitsevan yhteensä noin 372 m<sup>2</sup> suuruisen toimistotilan vuokraamista Areim Investment 3-3 Oy:ltä 6 138 €/kk eli 16,50 €/m<sup>2</sup>/kk suuruisesta vuokrasta lisättyinä kulloinkin voimassa olevalla arvonlisäverolla. Tilat vuokrataan arviolta 1.5.2019 alkaen, kuitenkin aikaisintaan vuokranantajan tiloihin tekemien muutostöiden valmistuttua, toistaiseksi voimassa olevalla vuokrasopimuksella. Muutoin vuokrauksessa noudatetaan liitteenä olevan vuokrasopimusluonnoksen mukaisia ehtoja.

Samalla kansliapäällikkö oikeuttaa Palvelukeskusliikelaituksen tekemään vuokrasopimukseen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

#### Päätöksen perustelut

Palvelukeskusliikelaituksen puhelin- ja hyvinvointipalveluiden toiminta laajenee ja sen käytössä pääosin olevat nykyiset osoitteessa Elimäenkatu 15 sijaitsevat noin 1861 m<sup>2</sup>:n suuruiset tilat ovat käyneet riittämättömiksi. Puhelin- ja hyvinvointipalveluiden tiloissa on tällä hetkellä liikaa työntekijöitä tilan kokoon nähden, joka ilmenee muun muassa huonona sisäilmana ja lämpötilojen vaihteluna. Ne puolestaan aiheuttavat työtehon laskemista ja työhyvinvointiin liittyviä haasteita.

Palvelukeskusliikelaitos on tarkastellut eri tilavaihtoehtoja yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan tilapalveluiden asiantuntijoiden kanssa. Nykyisten vuokratilojen omistajan kanssa on päästy neuvottelutulokseen, jonka mukaisesti liikelaitoksella on mahdollisuus vuokrata lisätilaa nykyisten tilojen yläpuolella (8 krs.) vielä vapaana olevasta toimistotilasta yhteensä noin 372 m<sup>2</sup>. Lisätilan vuokraaminen samasta rakennuksesta on perusteltua muun muassa synergiaeduilla ja johtamisen tehokkuudella.

Tilat vuokrataan vuokranantajan kustannuksellaan teettämien muutostöiden valmistumisesta alkaen toistaiseksi voimassa olevalla vuokrasopimuksella kuuden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin, kuitenkin siten että vuokralainen voi irtisanoa sopimukseen päättymään aikaisintaan 30.4.2021 ja vuokranantaja irtisanoa sopimuksen pääty-



25.02.2019

Kansliapäällikkö

---

mään aikaisintaan 30.4.2025. Tilasta perittävä vuokra on 6 138 €/kk eli 16,50 €/m<sup>2</sup>/kk lisättynä kulloinkin voimassa olevalla arvonlisäverolla.

Tilan vuokratasoa voidaan pitää kohtuullisena ottaen huomioon tilojen sijainnin sekä vuokranantajan kustannuksellaan tiloihin teettämät vuokralaisen tarvitsemat muutostyöt.

Palvelukeskusliikelaitos on varautunut lisätiloista aiheutuvaan lisäkustannukseen vuoden 2019 budjetissaan.

Lisätiedot

Ville Vastamäki, hankepäällikkö, puhelin: 310 25902  
ville.vastamaki(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Vuokrasopimusluonnos

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Tiedoksi**

Palvelukeskusliikelaitos  
Kaupunginkanslia



25.02.2019

Kansliapäällikkö

---

## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

**1**

### **MUUTOKSENHAKUKIELTO**

#### **Pöytäkirjan 39 §.**

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §



25.02.2019

Kansliapäällikkö

---

Sami Sarvilinna  
kansliapäällikkö

Tuula Saxholm  
rahoitusjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 25.02.2019.