



03.07.2023

Tilapäällikkö

---

## 14 §

### **Tilojen vuokraaminen Erikoissijoitusrahasto eQ Yhteiskuntakiinteistöiltä sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan Itiksen Sympin käyttööseen osoitteessa Asiakkaankatu 3 sekä hankesuunnitelman hyväksyminen**

HEL 2023-009067 T 10 01 02

Katuosoite Asiakkaankatu 3, Pysyvä rakennustunnus 6902

## **Päätös**

Tilapäällikkö päätti vuokrata liitteenä 1 olevan 16.6.2023 päivätyn hankesuunnitelman mukaiset 522,5 htm<sup>2</sup> laajuiset liiketilat Erikoissijoitusrahasto eQ Yhteiskuntakiinteistöiltä siten, että hankkeen enimmäishinta on arvonlisäverottomana 771 588 euroa laskettuna 7 vuoden vuokraajalle.

Lisäksi tilapäällikkö päätti oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan asiakkuusyksikkö 2:n päällikön allekirjoittamaan liitteenä 1 olevan hankesuunnitelman mukaisen vuokrasopimuksen Erikoissijoitusrahasto eQ Yhteiskuntakiinteistöjen kanssa sekä tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia.

Päätös pannaan täytäntöön ehdolla, että sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala antaa puoltavan lausunnon hankesuunnitelmasta ja hankkeen kustannusvaikutuksesta.

## **Päätöksen perustelut**

### Tarve

Itiksen Sympin on toiminut pitkään Turunlinnantie 14 A kiinteistössä. Tilojen käyttö joudutaan lopettamaan viimeistään 1.1.2024, koska tiloja ei ole hyväksytty toiminnan mukaiseen käyttötarkoitukseen.

Korvaavat esteettömät ja hyvin julkisella liikenteellä saavutettavat noin 500 m<sup>2</sup>:n tilat on toivottu löytyvän Itä-Helsingistä, mieluiten Itäkeskuksesta.

### Vuokrattavat tilat

Tarvittavat tilat järjestetään vuokraamalla Kiinteistö Oy Helsingin Asiakkaankatu 3:lta tila F1-16, joka suunnitellaan ja rakennetaan päihdepalvelujen päiväkäyttöön.

### Suunnittelu- ja rakennusvaihe



03.07.2023

## Tilapäällikkö

---

Vuokranantaja toteuttaa vuokratuissa tiloissa muutostöitä ennen vuokra-ajan alkua.

Vuokralaisen kustannusvastuulla on hallinnanluovutuksen jälkeen turvalaiteasennukset, vuokralaisen toiminnan vaatima irtokalustus ja viiranomaisluvut. Vuokralainen asentaa itse kaikki valvontaan ja turvallisuusjärjestelmiin liittyvät asennukset kaapeloinnista lähtien.

### Aikataulu

Rakentaminen alkaa 08 /2023, ja työ valmistuu 11 /2023.

Vuokranantaja hakee rakennusluvan käyttötarkoituksen muutokselle.

Tavoitteena on, että kohde valmistuu 1.11.2023.

Rakentamisvaihe päättyy kohteen valmistumiseen sekä hyväksytyyn vastaanottoon ja käyttöönottoon. Hyväksytystä vastaanotosta alkaa vuokrasopimusaika ja sisustustöiden viimeistely.

### Ulosmaksettava vuokra

Arvonlisäveroton pääomavuokra on 3182,03 euroa kuukaudessa ja 38 184,36 euroa vuodessa. Muutostöistä aiheutuva lisävuokra on enintään 6003,53 euroa kuukaudessa ja 72 042,36 euroa vuodessa.

Hankkeen enimmäishinta yhteensä 771 588 euroa indeksikorjaamattomana muodostuu 7 vuoden vuokra-ajalta ulos maksettavasta pääomavuokrasta ja lisävuokrasta.

Arvioitu arvonlisäveroton ylläpitovuokra sopimuksen alkaessa on 3662,73 euroa kuukaudessa. Ylläpitovuokra tasataan vuosittain perustuen toteutuneisiin kustannuksiin ja tarkistetaan aina seuraavalle vuodelle vastaamaan ylläpitokulujen arviota.

### Tilakustannus sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialalle

Arvioitu arvonlisäveroton tilakustannus käyttäjälle on vuodessa noin 158 532 euroa eli noin 13 211 euroa kuukaudessa eli noin 24,59 euroa/htm<sup>2</sup>/kk, joka muodostuu tilavuokrasta, ylläpitovuokrasta ja Tilat-palvelun yleiskustannuksesta.

### Rahoitus ja toteutus

Ulosmaksettava vuokra rahoitetaan kaupunkiympäristön toimialan käytötalousmäärärahoista.

### Lisätiedot

**Postiosoite**  
PL 58222  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiympäristö@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



03.07.2023

**Tilapäällikkö**

---

Nina Kivi, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 38451  
nina.k.kivi(a)hel.fi

Heidi Nielsen, asiakaspäällikkö, puhelin: 09 310 42170  
heidi.nielsen(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Hankesuunnitelma 16.6.2023 Itiksen Sympis

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet**

**Ote**

Sotepe-toimiala

Tilat-asiakkuusyksikkö 2

Tilat-hankeyksikkö 1

**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-  
lautakunta

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-  
lautakunta

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-  
lautakunta



03.07.2023

Tilapäällikkö

---

## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

**1**

### **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

#### **Pöytäkirjan 14 §.**

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:



03.07.2023

**Tilapäällikkö**

---

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asioiden yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

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.



03.07.2023

Tilapäällikkö

---

Sari Hilden  
tilapäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 03.07.2023.