



17.11.2019

Kansliapäällikkö

214 §

Tilan vuokraaminen Antilooppi Ky:ltä Sosiaali- ja terveystoimialan käyttöön

HEL 2019-010512 T 10 01 02

Päätös

Kansliapäällikkö oikeutti Kaupunkiympäristön toimialan toimitilavuokraus-yksikön päällikön päättämään osoitteessa Elimäenkatu 28/Kumpulantie 13 sijaitsevien yhteensä 1 547 m² suuruisten liiketilojen vuokrauksen Antilooppi Ky:ltä sosiaali- ja terveystoimialan käyttöön yhteensä 27 846 €/kk suuruudesta vuokrasta, joka koostuu 21 348,60 €/kk pääomavuokrasta ja 6 497,40 €/kk ylläpitovuokrasta. Toistaiseksi voimassa oleva vuokrasopimus alkaa 1.3.2020 ja sopimuksen irtisanomisaika on molemmin puolin 12 kuukautta, kuitenkin siten, että ensimmäinen irtisanomispäivä on aikaisintaan 28.2.2029. Vuokriin lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonalisävero ja muutoin vuokrauksessa noudatetaan liitteenä olevaa vuokrasopimusluonnosta ja sen liitteitä.

Lisäksi kansliapäällikkö oikeutti toimitilavuokraus-yksikön päällikön tekemään vuokrasopimukseen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

Päätöksen perustelut

Sosiaali- ja terveystoimialan lastensuojelun sijoituksen sosiaalityö on aiemmin toiminut Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilojen omistamissa tiloissa kahdessa eri toimipisteessä osoitteissa Siltasaarenkatu 13 ja Sturenkatu 8. Siltasaarenkatu 13:ssa sijaitseva toimistorakennus tullaan purkamaan teknisesti ja toiminnallisesti vanhanaikaisena ja tilalle tullaan toteuttamaan liike-, toimisto- ja asuntorakentamista suunnittelukilpailun tuloksena syntyneen hyväksytyt ja 23.10.2019 voimaan tulleen asemakaavamuutoksen myötä.

Kaupunkiympäristötoimiala on etsinyt korvaavia tiloja lastensuojelun sijoituksen sosiaalityölle keskustan alueelta yhdessä sosiaali- ja terveystoimialan kanssa. Kaupungin omistamista tiloista ei ole löytynyt toiminnalle sijainniltaan, toiminnoiltaan ja suuruudeltaan soveltuvaa tilaa.

Vuokrattavaksi esitettävien Antilooppi Ky:n omistamien yhteensä 1 547 m² tilojen osoitteessa Elimäenkatu 28/Kumpulantie 13 on katsottu soveltuvan lastensuojelun toiminnan käyttöön tiloihin tehtävien toiminnan edellyttämien ja pääomavuokraan sisältyväksi neuvoteltujen vähäisten muutostöiden jälkeen. Tilat on todettu esteettömiksi ja lapsiperheille



17.11.2019

Kansliapäällikkö

hyvin saavutettaviksi, jonka lisäksi henkilökunnalla on todettu olevan hyvät kulkuyhteydet tiloista asiakastapaamisiin.

Rakennuksen 3. ja 4. kerroksessa sijaitsevien tilojen laajuus on yhteensä 1 547 m². Tiloista maksettavaksi pääomavuokraksi on neuvoteltu 21 348,60 €/kk (13,80 euroa/m²/kk) ja ylläpitovuokra on vuokrauksen alkaessa 6 497,40 €/kk (4,20 euroa/m²/kk).

Toistaiseksi voimassa oleva vuokrasopimus alkaa arviolta 1.3.2020, kuitenkin aikaisintaan tiloihin tehtävien muutostöiden valmistuttua. Ensimmäinen mahdollinen irtisanomispäivä vuokrasopimukselle on 28.2.2019. Irtisanomisaika on molemmin puolin 12 kuukautta. Vuokrasopimukseen kirjataan lain 1326/2018 mukainen sopimusehto, jonka mukaan sosiaali- ja terveydenhuollon lakisääteisessä järjestämisvastuussa olevalla on oikeus irtisanoa sopimus vuoden 2021 tai 2022 aikana päättymään kahdentoista kuukauden kuluttua irtisanomisesta ilman, että irtisanomisesta syntyy korvausvelvollisuutta.

Vuokrasopimuksen 10 vuoden pääomitettu vuokra on kaupunkiympäristön toimialan mukaan 1 977 734 euroa (alv 0%).

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Vuokrasopimusluonnos Elimäenkatu 28

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunkiympäristön toimiala
Sosiaali- ja terveystoimiala



17.11.2019

Kansliapäällikkö

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1 MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 214 §.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §



17.11.2019

Kansliapäällikkö

Sami Sarvilinna
kansliapäällikkö

Tuula Saxholm
rahoitusjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 18.11.2019.