



15.03.2020

Kansliapäällikkö

58 §

Lisätilan vuokraaminen Oy IBM Finland Ab:lta kasvatuksen ja koulutuksen toimialan käyttöön osoitteesta Tietokuja 2 / Laajalahdentie 23

HEL 2018-008593 T 10 01 04

Päätös

Kansliapäällikkö oikeutti kaupunkiympäristön toimialan toimitilavuokrauksen yksikön päällikön päättämään osoitteessa Tietokuja 2 / Laajalahdentie 23 sijaitsevan huoneistoalaltaan noin 1 750 htm² suuruisen opetuskäyttöön soveltuvien toimistotilojen vuokraamisen Oy IBM Finland Ab:lta kasvatuksen ja koulutuksen toimialan käyttöön 28 000 euroa/m²/kk kokonaisvuokrasta. Vuokriin lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonnisävero. Vuokrasopimus on määräaikainen ja vuokra-aika on 1.1.2020-31.12.2021. Vuokraus solmitaan liitteenä olevan vuokrasopimuksen mukaisin ehdoin.

Kansliapäällikkö oikeutti kaupunkiympäristön toimitilavuokrauksen yksikön päällikön tekemään vuokrasopimukseen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

Päätöksen perustelut

Munkkiniemen ala-asteen ja Munkkivuoren ala-asteen oppilasmäärät ovat kasvaneet aiemmasta eivätkä olemassa olevat tilat riitä enää nykyisille oppilasmäärille. Väestöennusteen mukaan alueen 7–12 -vuotiaiden määrä kasvaa tasaisesti vuoteen 2029 saakka. Lukuvuonna 2019-2020 Munkkiniemen ala-asteella oli noin 40 oppilasta enemmän kuin mitä koulun kapasiteetti on. Väestöennusteen mukaan koulun oppilaaksiottoalueen oppilasmäärä kasvaa vuoteen 2029 mennessä 70 oppilaalla. Munkkivuoren ala-asteen oppilasmäärä on puolestaan kasvanut lukuvuodesta 2017-18 noin sadalla oppilaalla ja määrä kasvaa vuoteen 2024 mennessä 80 oppilaalla.

Osoitteessa Tietokuja 2 / Laajalahdenkuja 23 on tarjolla riittävästi opetukseen soveltuvaa tilaa. Näitä tiloja käytetään, kunnes pysyvämpi tilaratkaisu tilatarpeelle saadaan toteutettua.

Tilan pääomavuokra on 20 000 euroa/kk ja ylläpitovuokra 8 000 euroa/kk. Kokonaisvuokra 24 kuukauden ajalta on yhteensä 672 000 euroa (alv 0 %). Vuokrattavaa tilaa ei ole tarkistusmitattu eikä vuokran määrittelyssä ei ole käytetty perusteena pinta-alaa. Pääomavuokra tarkistetaan vuosittain, ensimmäisen kerran 1.1.2021. Pääomavuokra on sidottu elinkustannusindeksiin ja perusindeksinä käytetään lokakuun



15.03.2020

Kansliapäällikkö

2019 indeksilukua. Jos elinkustannusindeksi laskee, vuokraa ei kuitenkaan alenneta.

Ylläpitovuokra tarkistetaan vuosittain vastaamaan todellisia ylläpitokustannuksia. Vuokralaisella on vuokrakauden aikana neljä (4) ylläpitopaata kuukautta, kesä-heinäkuussa 2020 ja kesä-heinäkuussa 2021.

Kokonaisuus sisältää pääomakustannukset, kiinteistön ylläpito- ja lämmityskustannukset, käyttösähkön, päivittäisen siivouksen, lämmityksen, jäähdytyksen sekä jätahuollon. Vuokrattava tila on noin 1 750 hmt², jossa on avotilan lisäksi sekä pienryhmätyöskentelyyn että opettajien käyttöön sopivia erillisiä tiloja. Lisäksi vuokralaisella on oikeus käyttää saman kerroksen aulassa sijaitsevia saniteettitiloja. Vuokrattu tila on erotettu väliseinällä suuremmasta avotilasta.

Lisätiedot

Jutta Peura, ts. hankepäällikkö, puhelin: 310 27866
jutta.peura(a)hel.fi

Liitteet

1 Lease_Agreement _Helsingin_Kaupunki_2020-02-18

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunkiympäristön toimiala
Kaupunginkanslia



15.03.2020

Kansliapäällikkö

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 58 §.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



15.03.2020

Kansliapäällikkö

Sami Sarvilinna
kansliapäällikkö

Tuula Saxholm
rahoitusjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 16.03.2020.