



17.06.2020

## 75 §

### **Lisätilan vuokraaminen Cafe Ateneum Oy:ltä Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan Kalasataman peruskoulun opetus- ja iltapäivätoiminnan tiloiksi osoitteesta Mustikkamaankuja 1, Helsinki**

HEL 2020-007910 T 10 01 02

## **Päätös**

Toimitilavuokrausyksikön päällikkö päättää oikeuttaa Kaupunkiympäristön toimialan tilapalvelut-yksikön valmistelemaan, osoitteessa Mustikkamaankuja 1 sijaitsevat Cafe Ateneum Oy:n omistamien noin 350,0 m<sup>2</sup> suuruisten, ravintola- ja kokoontumiskäytössä olevien tilojen, vuokraamista Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan (Kaskon) suomenkielisen perusopetuksen käyttöön. Tilojen vuokrasopimuksen pääoman ja ylläpidon sisältämä kokonaisvuokra-arvio arvonlisäverottomana on 22,85 euroa/m<sup>2</sup>/kk. Kaskon käyttöön tulevien tilojen kokonaisvuokra on 8000,00 euroa/kk.

Määräaikaisesti voimassa oleva vuokra-aika alkaa 1.8.2020 ja on voimassa 31.12.2020 saakka. Marraskuun 2020 aikana sovitaan vuokrasopimuksen mahdollisesta jatkosta lukuvuodelle 2021, mikäli lisätilojen tarve on edelleen peruskoulun toiminnan kannalta kriittinen.

Vuokraan sisältyy edellä mainittujen peruskoulun käyttöön tulevien tilojen kunnossapidosta, lämmityksestä, jätehuollosta sekä veden ja sähkön käytöstä johtuvat kustannukset. Vuokraan sisältyy edellisten lisäksi kiinteistön piha- ja liikennealueiden hoito.

Siivous, vartiointi sekä vuokralaisen omien järjestelmien, laitteiden tai tekniikan ylläpidon ja uusimisen kustannukset eivät sisälly vuokraan.

Lisäksi toimitilavuokrausyksikön päällikkö voi tarvittaessa tehdä vuokrasopimukseen vähäisiä muutoksia.

## **Päätöksen perustelut**

Perusopetuksessa Helsingin kaupungin Kalasataman alueella on oppilaiden määrä kasvanut voimakkaasti ja koulun uudisrakennushankkeen toinen vaihe valmistuu käyttökuntoon vuodenvaihteessa 2021. Syksyn ajaksi koulu tarvitsee lisätilaa opetuksen ja iltapäivätoiminnan järjestämiseksi. Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan tilapalvelut on esittänyt Kalasataman peruskoulun lisätilatarpeen syksyllä 2019. Kalasataman alueelta on etsitty opetuskäyttöön soveltuvia tiloja pitkään tuloksetta. Kevään ajan on käyty neuvotteluja ja tarkasteltu eri vaihtoehtoja Kaskon toimijoiden kanssa. Kyseessä olevat Mustikkamaankuja 1:n tilat on



17.06.2020

Kasko todennut sopivimmaksi peruskoulun pienryhmien opetus- ja ilta-päivätoiminnan käyttöön.

Tiloihin haetaan tilapäinen käyttötarkoituksen muutoslupa peruskoulun opetuskäyttöön. Sisätiloissa ei tehdä rakennusluvanvaraisia muutostöitä eikä vesieristystöitä. Muutostyöt painottuvat kalusteisiin sekä varuste-hankintoihin wc-, eteis- ja keittiötiloissa. Oppilaat ruokailevat kiinteis-tön ruokasalissa. Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala vastaa itse irtokalustehankinnoista ja muista toiminnan vaatimista kuluista. Tiloissa tu-lee toimimaan noin 30 lasta sekä opettajat ja ohjaajat.

Tilavuokra arvonlisäverottomana on 8000,00 euroa kuukaudessa. Vuokra sisältää osoitteessa Mustikkamaankuja 1, Cafe Ateneum Oy:n omistaman kiinteistön ensimmäisessä ja toisessa kerroksessa sijaitsevat, peruskoulun käyttöön tulevat, huoneistoalaltaan noin 350,0 m<sup>2</sup> suuruiset tilat. Pinta-aloja ei ole tarkkuusmitattu.

Määräaikainen vuokrasopimus laaditaan alkamaan 1.8.2020 ja päätty-mään 31.12.2020. Määräaikaiselle vuokra-ajalle laskettu tilan pääomi-tettu vuokra on noin 40 700,00 euroa.

**Lisätiedot**

Timo Vierelä, asiakaspäällikkö, puhelin: 310 26165  
timo.vierela(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet**

**Ote**

Cafe Ateneum Oy / Ravin-tola Alia  
Kasvatuksen ja koulutuk-sen toimiala  
Toimitilavuokraus

**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-lautakunta



17.06.2020

## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1**

## **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

### **Pöytäkirjan 75 §.**

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 oikaisuvaatimustajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### **Oikaisuvaatimusviranomainen**

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:



17.06.2020

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi  
Postiosoite: PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Faksinumero: (09) 655 783  
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13  
Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

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.



**Helsingin kaupunki**  
Kaupunkiympäristön toimiala  
Rakennukset ja yleiset alueet -  
palvelukokonaisuus  
Tilapalvelut  
Toimitilavuokraus  
Yksikön päällikkö

**Pöytäkirja**

5 (5)

17.06.2020

Markku Metsäranta  
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 17.06.2020.