



30.05.2024

Asia/4

§ 70

Vuokraus, vuokrauksen jatkaminen, Vilppulantie 17, Parmaco Oy, kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

HEL 2024-006576 T 10 01 04

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti

A

jatkovuokrata 11.4.2024 päivätyn hankesuunnitelman mukaisesti osoitteessa Vilppulantie 17 sijaitseva, yhteensä 1044 htm² laajuinen paviljonki Parmaco Oy:lta kasvatuksen ja koulutuksen toimialan lisätilaksi 1.8.2024 alkaen toistaiseksi voimassa olevalla vuokrasopimuksella ensimmäisen mahdollisen irtisanomisajankohdan ollessa 31.1.2034 ja irtisanomisajan ollessa 6 kk siten, että arvonlisäveroton pääomavuokra 120 kuukauden ajalta on yhteensä enintään 1 650 000 euroa.

B

oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan asiakkuusyksikkö 1:n päällikön allekirjoittamaan Parmaco Oy:n kanssa liitteen 3 mukaisen jatkovuokrasopimuksen sekä tekemään jatkovuokrasopimukseen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Harriet Andersson, asiakaspäällikkö, puhelin: 09 310 32429
harriet.andersson(a)hel.fi
Päivi Etelämäki, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 31871
paivi.etelamaki(a)hel.fi

Liitteet

- 1 LPK Suvi, Vilppulantie 17, hankesuunnitelma 11.4.2024
- 2 Hankesuunnitelman liitteet
- 3 Jatkovuokrasopimusluonnos ja vastuunjakotaulukko

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Otteen liitteet

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@hel.fi

Käyntiosoite
Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin
09 310 1691

Y-tunnus
0201256-6



30.05.2024

Asia/4

Parmaco Oy

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta

Kasvatuksen ja koulutuk-
sen toimiala

Esitysteksti

Liite 3

Asiakkuusyksikkö 1

Esitysteksti

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Tarve

Päiväkotipaviljonki on ollut kasvatuksen ja koulutuksen toimialan lisätilakäytössä vuodesta 2019.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan tarvekuvauksen mukaan paviljonki tarvitaan edelleen lisätilaksi 10 vuodeksi. Tilaa tarvitaan, kunnes päiväkotituvilla löytyy pysyvä tilaratkaisu sekä mahdollisesti myös vastaamaan Malmin lentokenttäalueen palvelutarpeeseen tulevaisuudessa.

Vuokrattavat tilat

Tarkoitus on jatkovuokrata osoitteessa Vilppulantie 17 sijaitseva, tilaelementeistä koostuva, 1044 htm² laajuinen päiväkotipaviljonki Parmaco Oy:lta vähintään 120 kuukaudeksi alkaen 1.8.2024.

Vuokraus ulkoiselta toimijalta

Paviljongin nykyinen vuokrasopimus umpeutuu 31.7.2024. Sitä on tarkoitus jatkaa toistaiseksi voimassa olevalla vuokrasopimuksella ensimmäisen mahdollisen irtisanomisajankohdan ollessa 31.1.2034. Irtisanomisaika on 6 kk.

Tilojen nykyinen tilavuokra on 24,04 euroa/htm²/kk.

Uusi tilavuokra on 19,16 euroa/htm² (1044 m²). Tilavuokra sisältää rakennuksen ylläpidon vastuujakotaulukon mukaisesti. Tilavuokrasta laskennallinen pääomavuokran osuus on 13,14 euroa /htm²/kk ja ylläpito-
vuokran osuus 6,02 euroa /htm²/kk.

Päätettävä arvonlisäveroton pääomavuokra 120 kuukauden ajalta on enintään 1 650 000 euroa pääomavuokran ollessa 13,14 euroa ja laajuuden ollessa 1044 m².



Mikäli paviljonkiin joudutaan vuokra-aikana tekemään käyttäjän toiminnallisista tarpeista aiheutuvia muutostöitä, nämä toteutetaan muutos-hankkeina, joista päätetään erikseen.

Paviljongille on haettu jatkorakennuslupaa kaupunkiympäristön toimialan tilat-palvelun toimesta yhteistyössä paviljonkitoimittajan kanssa. Jatkovuokrasopimuksen ehtona on, että tiloille saadaan jatkorakennuslupa.

Tilakustannus käyttäjälle

Tilakustannus käyttäjälle muodostuu kaupunkiympäristön toimialan paviljonkitoimittajalle maksamasta tilavuokrasta sekä kaupunkiympäristön toimialan ylläpitovuokrasta ja yleiskustannuksesta.

Nykyinen tilakustannus käyttäjälle on 26,20 euroa/htm²/kk, josta tilavuokran osuus on 24,04 euroa/htm²/kk, kaupunkiympäristön ylläpito- vuokra 1,49 euroa/htm²/kk ja yleiskustannus 0,67 euroa/htm²/kk.

Jatkovuokrakauden arvioitu tilakustannus käyttäjälle on 21,32 euroa/htm²/kk, josta tilavuokran osuus on 19,16 euroa/htm²/kk, kaupunkiympäristön ylläpito- vuokra 1,49 euroa/htm²/kk ja yleiskustannus 0,67 euroa/htm²/kk. Ylläpito- vuokra on laskettu v. 2023 vuoden tiedoilla ja se päivittyy mahdollisesti 2024 aikana. Tilavuokraa korotetaan 2% vuosittain.

Lausunnot

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan mukaan lisätilojen jatkovuokraus- päätökseen ei tarvita kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausuntoa.

Tilojen käyttöönottoaikataulu

Tila on ollut päiväkotikäytössä vuodesta 2019.

Rahoitus ja toteutus

Paviljongin omistajalle ulosmaksettava vuokra rahoitetaan kaupunkiympäristön toimialan käyttötalousmäärärahoista.

Toimivalta

Hallintosäännön 16 luvun 3 §:n 2 momentin 2 kohdan sekä kaupungin- hallituksen 18.9.2017 § 865 päätöksen perusteella kaupunkiympäristö- lautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on toimivaltainen päättämään liikehuoneiston vuokralle ottamisesta, kun määräaikaisen sopimuksen tai enintään yhden vuoden irtisanomisajalla toistaiseksi



30.05.2024

Asia/4

voimassa olevan sopimuksen ennakoitu kokonaisarvo on enintään 5 miljoonaa euroa.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Harriet Andersson, asiakaspäällikkö, puhelin: 09 310 32429
harriet.andersson(a)hel.fi
Päivi Etelämäki, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 31871
paivi.etelamaki(a)hel.fi

Liitteet

- 1 LPK Suvi, Vilppulantie 17, hankesuunnitelma 11.4.2024
- 2 Hankesuunnitelman liitteet
- 3 Jatkovuokrasopimusluonnos ja vastuunjakotaulukko

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Parmaco Oy

Kasvatuksen ja koulutuk-
sen toimiala
Asiakkuusyksikkö 1

Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta

Esitysteksti

Liite 3

Esitysteksti