



03.11.2020

## 113 §

### **Tilojen vuokraaminen Kojamo Oyj:ltä osoitteesta Eerikinkatu 36 Etu-Töölön lukion perusparannuksen väistötilakäyttöön**

HEL 2020-002424 T 10 01 04

#### **Päätös**

Yksikön päällikkö päätti vuokrata osoitteessa Eerikinkatu 36, 00180 Helsinki sijaitsevasta, Kojamo Oyj:n omistamasta, kiinteistöstä huoneistoaltaan yhteensä noin 637 m<sup>2</sup> kasvatuksen ja koulutuksen toimialan (Kasko) käyttöön siten, että pääoman ja ylläpidon sisältämä kokonaisvuokra arvonlisäverottomana on 11,64 €/m<sup>2</sup>/kk eli 7416,37 euroa/kk. Vuokraan lisätään arvonlisävero (alv 24%) 1779,93 euroa/kk, jolloin kokonaisvuokra on 9196,30 euroa/kk ja 14,44 euroa/m<sup>2</sup>/kk. Kokonaisvuokraan sisältyy kiinteistövero, lämmitys, vesi- ja jätevesi, jätehuolto, kiinteistöhuolto sekä ulkoalueiden hoito.

Sisäiseen vuokraan lasketaan lisäksi Kaupunkiympäristön hallintokulu 0,50 euroa/m<sup>2</sup>/kk.

Tilojen käyttäjä Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala tekee oman sähkösopimuksen ja maksaa sähkön kulutukseen perustuvan laskutuksen mukaan.

Tilat vuokrataan Etu-Töölön lukion perusparannuksen väistötilajärjestelyjen toteutusta varten. Nyt jatkettava vuokra-aika on 16.10.2020 - 31.12.2021. Tilojen hallintaoikeus siirtyy vuokrasopimuksen allekirjoituspäivänä ja vuokranmaksuvelvollisuus alkaa 16.10.2020. Vuokrasopimus on määräaikainen 31.12.2021 saakka. Koko vuokra-ajan (14,5 kk) vuokratustannus tulee olemaan enintään 107 573,38 euroa (alv 0%).

Vuokrasopimus tehdään ehdolla, että kansliapäällikkö hyväksyy vuokran.

#### **Päätöksen perustelut**

Päätös on jatkosopimus päätökseen HEL 2020-002424 pvm. 15.3.2020, jonka perusteella tilat vuokrattiin 15.10.2020 asti.

Osoitteessa Arkadiankatu 26, 00170 Helsinki sijaitsevaan Etu-Töölön lukioon tehdään laaja tekninen ja toiminnallinen perusparannus vuosina 2020-2021. Kaupungin omista tiloista ei löydetty koulun toimintaan sopivaa väistötiloja, joten tiloja vuokrattiin Kojamo Oyj:ltä Albertinkatu 40-



03.11.2020

42 sijaitseva entinen Metropolia ammattikorkeakoulun käytössä ollut rakennus.

Väistötiloihin muuton jälkeen on havaittu, että joihinkin opetustiloihin ei saa paloturvallisuussyistä sijoittaa riittävästi oppilaita. Tästä syystä koulu tarvitsee lisätiloja erityisesti kevään ja syksyn ylioppilaskirjoitusten järjestämiseksi. Eerikinkatu 36 vuokrattaviin tiloihin voidaan sijoittaa lukion opetuksen tarvitsemat lisätilat.

Arkadiankadun tilojen peruskorjaushanke valmistuu 31.12.2021 mennessä, joten koulu tarvitsee lisätilat käyttöönsä siihen saakka. Alun perin Kojamo Oyj suostui vuokraamaan Eerikinkatu 36 tilat vain 15.10.2020 saakka, vaikka tilojen tarve tiedettiin jo pidemmäksi. Nykyinen maailmantilanne on muuttanut yrityksen tavoitteita ja tilat ovat nyt vuokrattavissa koko väistötarpeen ajaksi.

Vuokra väistötiloista on selvästi alle alueen keskimääräisen markkina-vuokran ja tilat ovat valmiiksi käyttötarkoitukseltaan opetuskäyttöön tarkoitettut. Vuokralainen vastaa itse irtokalustehankinnoista ja muista toiminnan vaatimista kuluista ja tilamuutoksista.

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Eerikinkatu 36 \_Konesali ja lukusali määräaikainen sop. 16.10.2020-31.12.2021
- 2 Eerikinkatu 36 Konesali ja lukusali \_sopimusliite Hgin kaupunki 16.10.2020-31.12.2021
- 3 Liikehuoneiston vuokrasopimusehdot

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

#### Otteet

##### Ote

Lumo Kodit Oy

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

Toimitilavuokraus  
Talous ja suunnitteluyksikkö

##### Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1  
Liite 2  
Liite 3



03.11.2020

## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1**

## **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

### **Pöytäkirjan 113 §.**

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 tiedoksisaannista.

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:



03.11.2020

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)

03.11.2020

---

Markku Metsäranta  
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 04.11.2020.