



6

Tilojen vuokraaminen osoitteesta Konepajankuja 1 taloushallintopalveluliikelaitoksen käyttöön

HEL 2024-015809 T 10 01 03

Päätösehdotus

Taloushallintopalveluliikelaitoksen johtokunta päättää vuokrata kaupunkiympäristön toimialalta 1598 m² laajuiset toimitilat 1.6.2025 alkaen osoitteessa Konepajankuja, 00510 Helsinki (Fredriksberg A Koy) ja valtuuttaa toimitusjohtajan allekirjoittamaan liitteenä olevan 10.1.2025 päivätyn liikehuoneiston vuokrasopimuksen siten, että määräaikaiselta 9 vuoden ja 6 kuukauden vuokra-ajalta maksettavien arvionlisäverottomien vuokrien kokonaissumma on yhteensä 4 844 841 euroa. Sopimuskausi on 1.6.2025-30.8.2035.

Esittelijän perustelut

Tarve vuokrattavalle tilalle

Taloushallintopalveluliikelaitoksella on tällä hetkellä käytössään 6716 m² toimistotilat osoitteessa Sörnäisten rantatie 27 A Helsinki. Toimistotilan vuokrasopimus päättyy 30.6.2025. Talpan nykyinen toimitila Sörnäisten rantatiellä ei enää vastaa organisaation muuttuneita tarpeita tilojen ollen liian suuret ja niiden vaatiessa laajaa remonttia.

Talpa on kilpailuttanut eri tilavaihtoehtoja ja etsinyt kokonaistaloudellista ratkaisua. Kaupungin näkökulmasta kokonaistaloudellisin ratkaisu on vuokrata jo olemassa oleva kaupungin tila, joissa vuokrasitoumus on jo olemassa. Tällainen tila on vapautumassa kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialalta Fredriksbergistä. Lisäksi on arvioitu tarvetta ja kustannuksia lisätilalle, joka löytyy samasta kiinteistöstä ulkopuolisen toimijan tarjoamana. Toimitilan vaihdos tulee vaikuttamaan kaikkien Talpan työntekijöiden työskentelyyn ja asia on käsitelty yhteistoiminnassa henkilöstön edustajien kanssa.

Fredriksbergin A-siiven tilat on arvioitu kooltaan sopivaksi huomioiden monipaikkaisen työn tekemisen yleisyys Talpassa. Tavoitteena uusille tiloille on ollut saavutettavuus julkisilla kulkuvälineillä, tilojen ajanmukaisuus sekä hyvä peruskunto. Uusi toimitila parantaa nykytilanteeseen verrattuna työympäristön laatua, ja tilaratkaisut tukevat nykyaikaisia työskentelytapoja ja lisäävät yhteistyön mahdollisuuksia.

Toimitilamuutoksella saavutetaan vuokrasäästöä kaupunkitasolla 0,5



miljoonaa euroa vuodessa.

Talpa muuttaa uusiin toimitiloihin 30.6.2025 mennessä.

Tilakustannus

Tilakustannus käyttäjälle muodostuu kaupunkiympäristön toimialan vuokranantajalle maksamista vuokrista sekä kaupunkiympäristön toimialan hallintokuluista. Tilakustannus käyttäjälle (Talpa) koostuu tilavuokrasta 25,93 euroa/m²/kk sekä kaupunkiympäristön toimialan permästä yleiskustannuksesta 0,67e m²/kk. Tilakustannus käyttäjälle on yhteensä 42 499 euroa kuukaudessa eli yhteensä 509 983 euroa vuodessa. Tilakustannus käyttäjälle on arvioitu enimmäisvuokra ja se tullaan määrittelemään toteutuneiden ylläpitokustannusten mukaan. Sopimuskauden kokonaistilakustannus on 4 844 841 euroa eli 9 vuoden ja 6 kuukauden ajalta.

Rahoitus

Vuokra rahoitetaan liikelaitoksen budjettiin varatuilla varoilla. Tilojen ylläpidosta vastaa vuokranantaja.

Toimivalta

Hallintosäännössä ei määritellä sisäisestä vuokrauksesta, minkä vuoksi päätöksessä ei sovelleta kaupunginhallituksen taloushallintopalveluliikelaitoksen johtokunnalle määriteltyjä vuokralle ottamisen kokonaisarvoja, hallintosääntö 11 luku 1 § (Khs 12.7.2017, 668 §). Kyse on kaupungin sisäisestä vuokrasopimuksesta, jossa vuokranantaja on kaupunkiympäristötoimiala ja vuokralainen taloushallintopalveluliikelaitos.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Anniina Kitula

Lisätiedot

Salla Vahermo, henkilöstö- ja hallintopalvelujohtaja, puhelin: 310 50653
salla.vahermo(a)hel.fi

Liitteet

1 Vuokrasopimus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunkiympäristön toimiala