

LPK Satulinna, lisätila, paviljonki, jatkovuokraus Kimnaasipolku 7, 00750 Helsinki



Vuokrahanke

Helsinki

Hankesuunnitelma
4.3.2024

LPK Satulinna paviljonki,
jatkovuokraus
Kimnaasipolku 7,
00750 Helsinki

Sijainti



Yhteenveto

Hankkeen nimi LPK Satulinna, lisätila, paviljonki, vuokrahanke, jatkovuokraus				Hankenumero -				
Osoite Kimnaasipolku 7, 00750 Helsinki				Rakennustunnus (RATU) 68074				
Sijainti Kiinteistötunnus 91-40-9903-19				Kiinteistöobjekti 6850				
Käyttäjät/toiminta Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala, päiväkodin lisätila				Asiakas-/oppilas-/tilapaikat 120				
Vuokrattavan tilan laajuustiedot				brm ²	htm ²	hym ²	m ³	
					1044			
Hankkeen tarpeellisuus Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan mukaan lisätilojen tarve säilyy, kunnes löydetään pysyvä ratkaisu päiväkotia Satulinnaalle. Nykyisen väestöennusteen mukaan päiväkotia Satulinnaalle voi löytyä ratkaisu Maatullin, Koudantien tai Suuntimopuiston hankkeista. Leikkipuisto Tapuli siirtyy Maatullin hankkeeseen.								
Hankkeen kustannukset				Kustannusarvio (alv 0%)				
Pääomavuokra (60kk) alkaen 1.8.2024 10 210€/kk*		9,78 €/htm ² /kk		612 619		€		
Kustannukset yhteensä				613 000		€		
* Pääomavuokrasta on vähennetty laskennallinen rakennuksen ylläpitovuokran osuus 6,02 €/htm ² /kk. Paviljongin tilavuokra on 15,80 €/htm ² /kk sisältäen rakennuksen ylläpidon. Vuokrasopimus on toistaiseksi voimassa oleva siten, että ensimmäinen irtisanomispäivä on 31.1.2029 (60 kk). Irtisanomisaika on 6 kk. Vuokraa korotetaan 4% vuosittain.						€/ brm ²		
								€/ htm ²
								€/asiakas
Pääomitetty kokonaissumma								
Tilakustannus käyttäjälle								
	Vuokra*	yp	Yleiskustannus/Kymp	lisävuokra	yht.	yht. € / v		
	€/ htm ² / kk	€/ htm ² / kk	€/ htm ² / kk	€/ htm ² / kk	€/ htm ² / kk			
Nykyinen vuokra	20,88	1,49	0,67	13,68	36,72	460 028		
Tuleva vuokra	15,80	1,49	0,67	-	17,96	225 003		
Toiminnan käynnistämiskustannukset: -								
Hankkeen aikataulu Rakennus on ollut käytössä vuodesta 2019 alkaen.								
Rahoitussuunnitelma Tilojen omistajalle maksettava vuokra rahoitetaan käyttötalousmäärärahoista.								
Väistötilat Ei tarvita.				Väistötilojen kustannusarvio -				
Toteutus- ja hallintamuoto Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala on hankkinut tilat vuokraamalla ja vuokrannut ne edelleen käyttäjälle. Paviljonkitoimittaja vastaa tilojen rakennusteknisestä kunnosta vastuujakotaulukon mukaisesti. Kaupunkiympäristön toimiala vastaa ulkoalueiden ja pihan ylläpidosta vastuujakotaulukon mukaisesti.								

Lisätiedot

Tilojen rakennuslupa on voimassa 17.5.2024. Kohteelle on haettu jatkolupaa. Jatkoluvan saaminen tulee olemaan jatkovuokrasopimuksen ehtona.

Paviljongin omistaa Parmaco Oy.

Mahdolliset paviljongin muutostyöt, joita joudutaan tekemään paviljonkiin vuokrasopimusaikana, toteutetaan kaskon toiminnallisena muutostyönä.

Hankesuunnitelman liitteet:

Liite 1: Tarvekuvaus 11.5.2023

Liite 2: Asemapiirustus

Liite 3: Olemassa olevan paviljongin pohjakuva