



17.05.2024

Tilapäällikkö

---

## 16 §

### **Vuokraus, vuokrauksen jatkaminen, Yhdyskunnantie 4, Jahtivoudintie 3, Parmaco Oy, kasvatuksen ja koulutuksen toimiala**

HEL 2024-006575 T 10 01 04

## **Päätös**

Tilapäällikkö päätti

A

jatkovuokrata 16.4.2024 päivätyn hankesuunnitelman mukaisesti osoitteessa Yhdyskunnantie 4 sijaitsevan, yhteensä 1044 htm<sup>2</sup> laajuisen paviljongin Parmaco Oy:lta kasvatuksen ja koulutuksen toimialan väistötilaksi toistaiseksi voimassa olevalla vuokrasopimuksella 1.9.24 alkaen ensimmäisen mahdollisen irtisanomisajankohdan ollessa 28.2.2027 ja irtisanomisajan 6 kk (vähimmäisvuokra-aika 36 kk) siten, että arvonlisäveroton pääomavuokra 48 kuukauden ajalta on yhteensä enintään 634 500 euroa.

B

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

## **Päätöksen perustelut**

Tarve

Päiväkotipaviljonki on ollut kasvatuksen ja koulutuksen toimialan väistötilakäytössä vuodesta 2019.

Paviljonki tarvitaan väistötilaksi ensin päiväkotiperhoselle joulukuun 2025 asti ja sen jälkeen päiväkoti Norpalle. Päiväkoti Norpan perusparannushankkeen on arvioitu valmistuvan kesällä 2027.

Vuokrattavat tilat

Tarkoitus on jatkovuokrata osoitteessa Yhdyskunnantie 4 sijaitseva, tilaelementeistä koostuva, 1044 htm<sup>2</sup> laajuinen päiväkotipaviljonki Parmaco Oy:lta vähintään 36 kuukaudeksi alkaen 1.9.2024.

Vuokraus ulkoiselta toimijalta

Paviljongin nykyinen vuokrasopimus umpeutuu 31.8.2024. Sitä on tarkoitus jatkaa toistaiseksi voimassa olevalla vuokrasopimuksella en-



17.05.2024

## Tilapäällikkö

---

simmäisen mahdollisen irtisanomisajankohdan ollessa 28.2.2027. Irtisanomisaika on 6 kk.

Tilojen nykyinen tilavuokra on 20,59 euroa/htm<sup>2</sup>/kk.

Uusi tilavuokra on 18,68 euroa/htm<sup>2</sup> (1044 m<sup>2</sup>). Tilavuokra sisältää rakennuksen ylläpidon vastuujakotaulukon mukaisesti. Tilavuokrasta laskennallinen pääomavuokran osuus on 12,66 euroa /htm<sup>2</sup>/kk ja ylläpito-  
vuokran osuus 6,02 euroa /htm<sup>2</sup>/kk

Tilahankkeiden käsittelyohjeen mukaan päätettävä enimmäisvuokra lasketaan 4 vuoden (48 kk) vuokra-alalta, kun vuokrasopimus on toistaiseksi voimassa oleva. Päätettävä arvonlisäveroton pääomavuokra 48 kuukauden ajalta on 634 500 euroa pääomavuokran ollessa 12,66 euroa ja laajuuden ollessa 1044 m<sup>2</sup>.

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

Paviljongin rakennuslupa on voimassa 31.7.2024 asti. Jatkorakennus-  
lupaa haetaan 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 22,75 euroa/htm<sup>2</sup>/kk, josta tilavuokran osuus on 20,59 euroa/htm<sup>2</sup>/kk, kaupunkiympäristön ylläpito-  
vuokra 1,49 euroa/htm<sup>2</sup>/kk ja yleiskustannus 0,67 euroa/htm<sup>2</sup>/kk.

Jatkovuokrakauden arvioitu tilakustannus käyttäjälle on 20,84 euroa/htm<sup>2</sup>/kk, josta tilavuokran osuus on 18,68 euroa/htm<sup>2</sup>/kk, kaupunkiympäristön ylläpito-  
vuokra 1,49 euroa/htm<sup>2</sup>/kk ja yleiskustannus 0,67 euroa/htm<sup>2</sup>/kk. Ylläpito-  
vuokra on laskettu 2023 vuoden tiedoilla ja se päivittyy mahdollisesti 2024 aikana. Tilavuokraa korotetaan 2% vuosittain.

### Lausunnot

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



17.05.2024

## Tilapäällikkö

---

### Tilojen käyttöönottoaikataulu

Tila on ollut päiväkotikäytössä vuodesta 2019.

### Rahoitus ja toteutus

Paviljongin omistajalle ulosmaksettava vuokra rahoitetaan kaupunkiympäristön toimialan käyttötalousmäärärahoista.

### Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on 3.11.2022 (116 §) siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 3 §:n 2 momentin 2 kohdan mukaista toimivaltaansa liikehuoneistojen vuokralle ottamisesta kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden tilat-palvelun tilapäällikölle siten, että tilapäällikkö päättää liikehuoneistojen vuokralle ottamisesta, kun liikehuoneisto vuokrataan enintään 10 vuoden määräajaksi tai kun liikehuoneisto vuokrataan toistaiseksi enintään kahdentoista kuukauden irtisanomisajoin, sopimuksen ennakoitun kokonaisarvon ollessa enintään 1 000 000 euroa.

### 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 väistötila, hankesuunnitelma 16.4.2024
- 2 Hankesuunnitelman liite
- 3 Jatkovuokrasopimus ja vastuunjakotaulukko

### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

### Otteet

#### Ote

Parmaco Oy

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala  
Asiakkuusyksikkö 1

#### Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta  
Liite 3



17.05.2024

Tilapäällikkö

---

## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

**1**

### **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

#### **Pöytäkirjan 16 §.**

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 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:



17.05.2024

**Tilapäällikkö**

---

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytähän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asioiden yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi  
Postiosoite: PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13  
Puhelinnumero: 09 310 13700

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.



17.05.2024

Tilapäällikkö

---

Pasi Lönnberg  
vs. tilapäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 17.05.2024.