



13.08.2024

**6 §****Lisätilan jatkovuokraus, Popa, kasvatuksen ja koulutuksen toimialan käyttöön, Laajalahdentie 23/Tietokuja 2**

HEL 2024-010603 T 10 01 04

**Päätös**

Yksikön päällikkö päätti osoitteessa Laajalahdentie 23 sijaitsevan (kohdenumero 6826), huoneistoalaltaan (htm2) 1 296 m<sup>2</sup> suuruisen, lisätilan vuokrauksesta Kiinteistö Oy Tietokuja 2:lta ja edelleen vuokrata sen kasvatuksen ja koulutuksen toimialan Munkkiniemen ja Munkkivuoren ala-asteiden lisätilaksi määräaikaisesti ajalle 1.7.2025 – 30.6.2027.

Kohteen arvonlisäveroton pääomavuokra kaupunkiympäristön toimialalle on 16 euroa/m<sup>2</sup>/kk ja arvonlisäveroton ylläpitovuokra 6 euroa/m<sup>2</sup>/kk, yhteensä 20 736 euroa/kk, 248 832 euroa/v. Vuokraa tarkastetaan elinkustannusindeksin mukaisesti vuosittain.

Vuokrauksessa noudatetaan hankinta-asiakirjojen liitteenä olevaa kiinteistön omistajan ja kaupunkiympäristön toimialan välistä vuokrasopimusluonnosta liitteineen.

**Päätöksen perustelut**

Lisätilat on otettu käyttöön 8/2020. Kasvatus- ja koululautakunta on päätöksellään 21.1.2020, § 8 hyväksynyt Munkkivuoren ja Munkkiniemen ala-asteiden lisätilojen tarveselvitykset (HEL 2019-004654). Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan tarveselvityksien mukaan Munkkivuoren ja Munkkiniemen ala-asteet tarvitsevat lisätiloja, kunnes alueelle saadaan pysyvä tilaratkaisu. Pysyvän tilaratkaisun järjestäminen on viivästynyt ja näin ollen tilojen jatkovuokraukselle on tarvetta.

**Toimivalta**

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on 14.1.2021, 10 § 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 asiakkuusyksikön 1 päällikölle siten, että asiakkuusyksikön 1 päällikkö päättää vastuualueensa liikehuoneistojen vuokralle ottamisesta, kun liikehuoneisto vuokrataan enintään 10 vuoden määräajaksi sopimuksen ennakoitun kokonaisarvon ollessa enintään 3 000 000 euroa tai kun liikehuoneisto vuokrataan toistaiseksi enintään kahdentoista kuukauden irtisanomisajoin.



13.08.2024

Kaupunkiympäristön toimialan toimintasäännön mukaan asiakkuusyksikkö 1 vastaa tilojen järjestämisestä kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle asiakkaan tarpeen ja sovittujen käytäntöjen mukaisesti.

Koska ulosmaksettava pääomavuokra vuokrakauden (2 v) ajalta alittaa 0,5 M euroa, ei sisään vuokrauksesta tarvita erillistä vuokrahankepäättöstä.

**Lisätiedot**

Sanna Rautajarvi, asiakaspäällikkö, puhelin: 09 310 32554  
sanna.rautajarvi(a)hel.fi  
Päivi Etelämäki, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 31871  
paivi.etelamaki(a)hel.fi

**Liitteet**

1 [Sopimusluonnos](#)

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet**

**Ote**  
Vuokranantaja

**Otteen liitteet**  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Tiedoksi**

Vuokralainen  
Tilat-palvelu  
Kasko