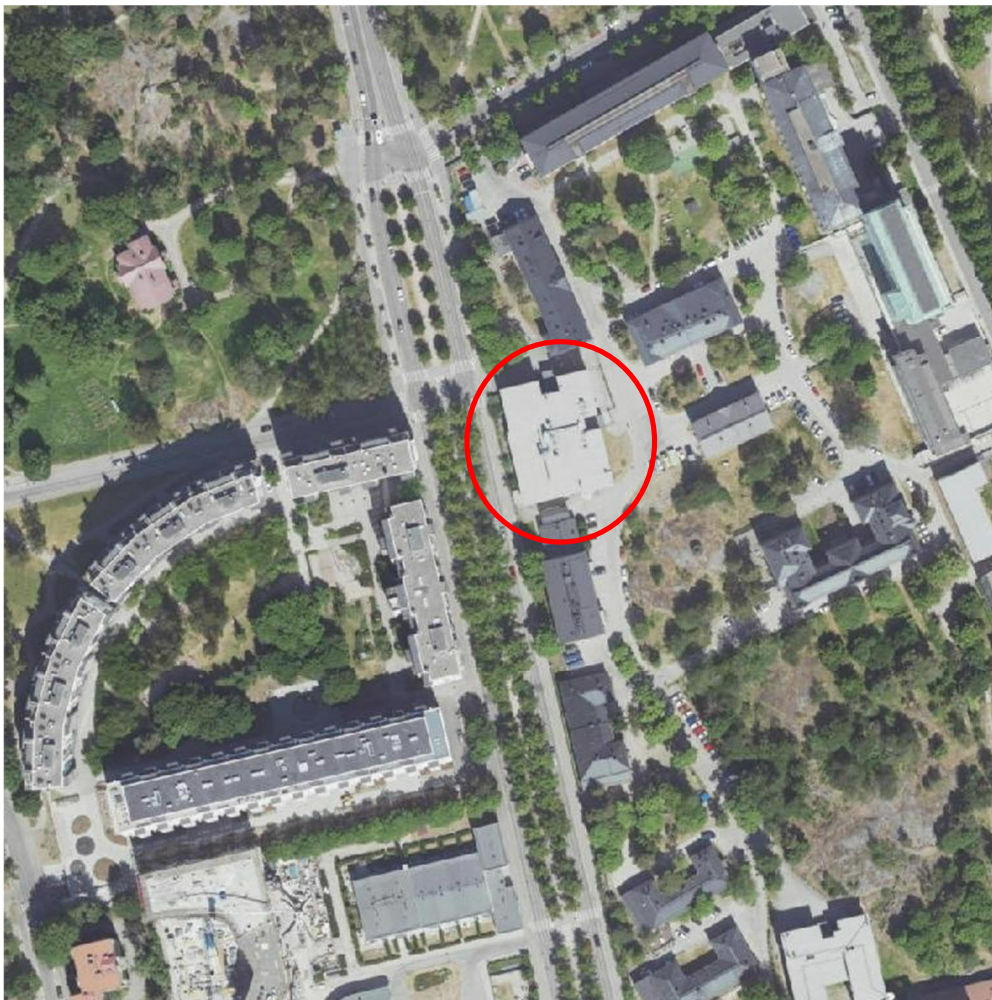
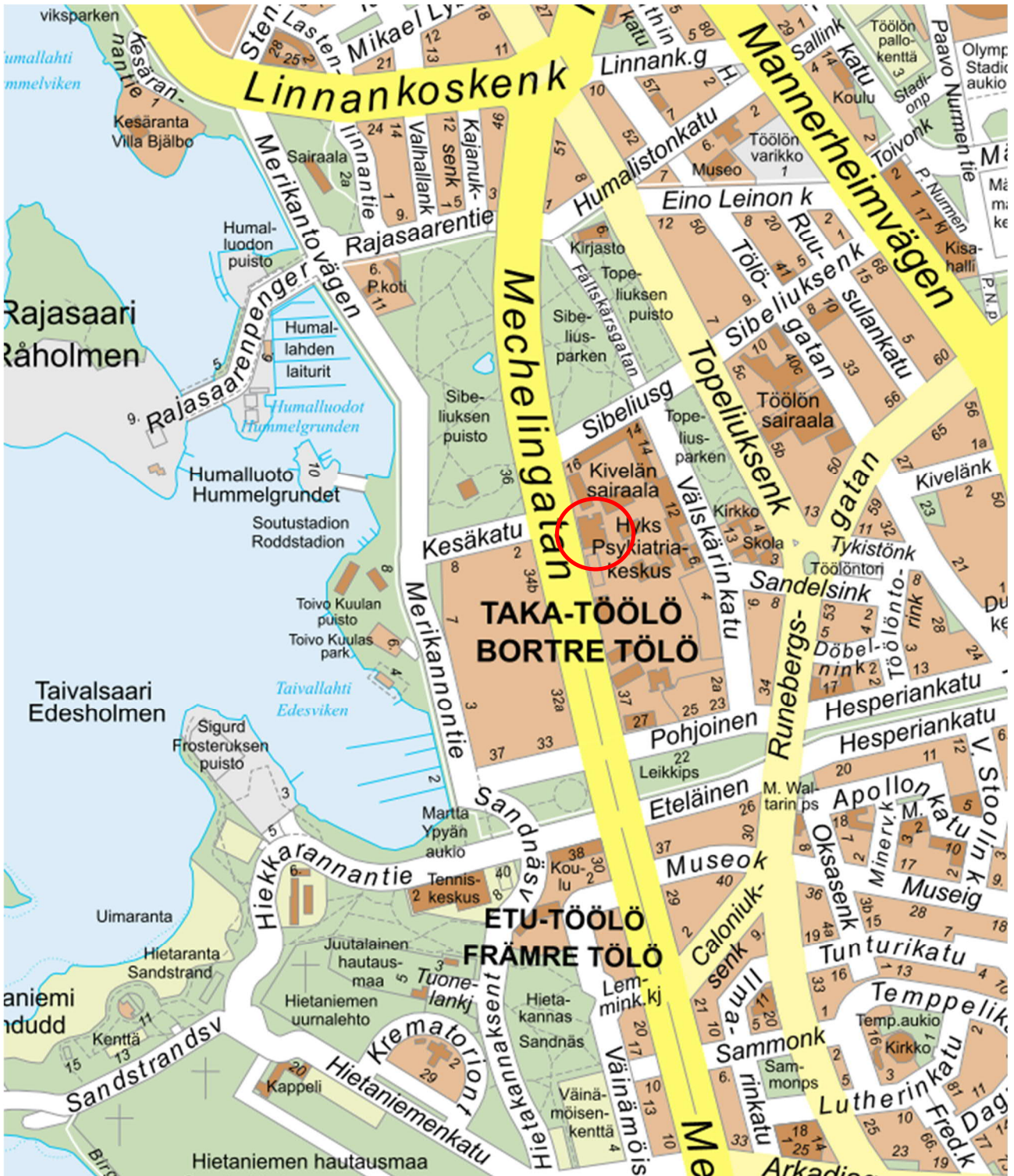


# Sophie Mannerheimin pääkoulun jatkovuokraus, tilaelementtiratkaisu (vuokratila)

Sibeliuksenkatu 16, 00260 Helsinki



## Sijainti



## Yhteenveto

<b>Hankkeen nimi</b> Sophie Mannerheimin pääkoulun jatkovuokraus, tilaelementtiratkaisu, vuokrahanke				<b>Hankenumero</b> -		
<b>Osoite</b> Sibeliuksenkatu 16, 00260 Helsinki				<b>Rakennustunnus (RATU)</b> 67471		
<b>Sijainti</b> 14. kaupunginosa Taka-Töölö, kortteli 481, tontti 36 (Kivelän sairaalan alue)				<b>Kiinteistöobjekti</b> 2332		
<b>Käyttäjä/toiminta</b> Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala, Sophie Mannerheimin koulu, väliaikainen tilaratkaisu korvaavan hankkeen valmistumiseen asti.				<b>Asiakas-/oppilas-/tilapaikat</b> 165		
<b>Rakennuksen laajuustiedot</b>		brm <sup>2</sup>	htm <sup>2</sup>	hym <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>	
		3518	3453,5			
<b>Hankkeen tarpeellisuus</b>						
Sophie Mannerheimin koulun alkuperäinen 19.03.2018 päivätty hankesuunnitelma on hyväksytty kaupunginhallituksessa 13.08.2018.						
Sijaintivaihtoehtotarkastelu Laakson sairaalan alueella on käynnissä pysyväille tilaratkaisulle. Arvio valmistumiselle on kesällä 2029, samaan aikaan kun Laakson pohjoinen uudisrakennus valmistuu.						
Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan mukaan Sophie Mannerheimin koulu tarvitsee nykyisiä tiloja, kunnes pysyvä ratkaisu on valmistunut. Tilat ovat olleet koululla käytössä vuodesta 2019.						
<b>Hankkeen kustannukset</b>				Kustannusarvio (alv 0%)		
Pääomavuokra (laskennallinen) 1.6.2024 alkaen 60 308,64 €/kk *		17,46 €/htm <sup>2</sup> /kk		3 620 000 € (60 kk)		
Kustannukset yhteensä				<b>3 620 000 €</b>		
*Pääomavuokrasta on vähennetty paviljongin laskennallinen ylläpitovuokran osuus 3,39 €/htm <sup>2</sup> /kk. Paviljongin tilavuokra on 20,85 €/htm <sup>2</sup> /kk sisältäen rakennuksen ylläpidon. Vuokrasopimus on toistaiseksi voimassa oleva siten, että ensimmäinen irtisanomispäivä on 30.11.2028 (54 kk). Irtisanomisaika on 6 kk. Vuokraa korotetaan 2 % vuosittain.						
Tilaelementtitoimittajalle maksettava tilavuokra on 72 016 €/kk eli 4 550 000 €/5-vuoden ajan sis. 2 % vuotuiset korotukset.						
<b>Arvioitu tilakustannus käyttäjälle</b>						
	Tilavuokra*	Lisävuokra (inv.kust.)	Kymp yp	yleisk.	yht.	yht. € / kk
	€/ htm <sup>2</sup> / kk	€/ htm <sup>2</sup> / kk	€/ htm <sup>2</sup> / kk	€/ htm <sup>2</sup> / kk	€/ htm <sup>2</sup> / kk	
Nykyinen vuokra 30.5.2024 asti	38,94	0,00	1,97	0,67	42,58	147 050
Tuleva vuokra 1.6.2024 alkaen (3 453,5 htm <sup>2</sup> ) (Vuokraa korotetaan 2 % vuosittain)	20,85	0,00	1,49	0,67	23,01	79 476



Toiminnan käynnistämiskustannukset: Ei käynnistämiskustannuksia

#### Hankkeen aikataulu

Tilat ovat valmiina ja tällä jatketaan tilan käyttöä vielä vähintään viisi vuotta.

#### Rahoitussuunnitelma

Tilaelementtitoimittajalle maksettava vuokra rahoitetaan käyttötalousmäärärahoista.

#### Väistötilat

Ei tarvita. Hanke on Sophie Mannerheimin koulun väliaikainen tilaratkaisu.

Väistötilojen kustannusarvio

-

#### Toteutus- ja hallintamuoto

Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala hankkii tilat vuokraamalla ja vuokraa ne edelleen käyttäjälle. Tilojen toimittaja vastaa rakennuksen rakennusteknisestä kunnosta vastuunjakotaulukon mukaisesti. Kaupunkiympäristön toimiala vastaa ulkoalueiden ja pihan ylläpidosta vastuunjakotaulukon mukaisesti.

#### Lisätiedot

Tilat vuokrataan toistaiseksi niin, että ensimmäinen mahdollinen irtisanomisajankohta on 30.11.2028 (54 kk). Irtisanomisaika on 6 kk.

Tilojen rakennusluvalle on saatu jatko 31.12.2030 saakka.

Paviljongin omistaa Parmaco Oy.

## Hankesuunnitelman liitteet

Liite 1 Pohjakaaviot