



15.12.2019

Kansliapäällikkö

252 §

Tilojen vuokraaminen Nordic Morning Group Oyj:ltä kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle

HEL 2019-009792 T 10 01 04

Päätös

Kansliapäällikkö oikeutti kaupunkiympäristön toimialan toimitilavuokraus-yksikön päällikön päättämään osoitteessa Kuninkaantammenkier-
to 3 sijaitsevan huoneistoalaltaan yhteensä 1 796,5 m² suuruisten tilojen vuokrauksen Nordic Morning Group Oyj:ltä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan käyttöön 18 495,25 euroa/kk eli noin 10,30 euroa/m²/kk kokonaisvuokrasta. Vuokriin lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero. Määräaikaisen sopimuksen vuokra-aika alkaa 1.1.2020 ja päättyy 30.6.2023. Vuokrasopimukseen sisällytetään optio jatkaa vuokrausta tilatarpeen niin edellyttäessä 30.6.2024 asti. Vuokraus solmitaan liitteenä olevan vuokrasopimusluonnoksen mukaisin ehdoin.

Lisäksi kansliapäällikkö päättää oikeuttaa toimitilavuokraus-yksikön päällikön tekemään vuokrasopimukseen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

Päätöksen perustelut

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala on esittänyt kaupunkiympäristön rakennukset ja yleiset alueet palvelukokonaisuudelle tarpeen lisätiloista perusopetuksen ja varhaiskasvatuksen käyttöön Kuninkaantammen alueelta yhteensä 150 lapselle ennen pysyvien tilojen valmistumista alueelle. Tammikuusta 2020 alkaen tilat tarvitaan noin 25 alkuopetukseen osallistuvalla oppilaalla ja noin 45 lapselle varhaiskasvatuksessa. Lukuvuonna 2020–21 tarvitaan edellä esitetyn lisäksi noin 40 paikkaa ja lukuvuonna 2021–22 tarvitaan näiden lisäksi noin 40 paikkaa. Tilatarve jatkuu rakentamishjelmassa olevan Kuninkaantammen peruskoulun ja lastenpäiväkodin valmistumiseen saakka eli tämän hetkisen tiedon mukaisesti 30.6.2023 saakka.

Nyt vuokrattavaksi esitettävä lisätila mahdollistaa tilakokonaisuuden suunnittelun 225 oppilaan käyttöön. Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala tulee käyttämään hankkeessa rakennettavia lisätiloja joustavasti muuttuvan palvelutarpeen mukaan.

Kaupunki teettää vuokrattaviin tiloihin ja pihalle toiminnallisesti ja tilankäytöllisesti tarvittavat muutostyöt, joiden arvioitu kokonaiskustannus on enintään 1 413 000 euroa. Muutostöille sekä tilojen käyttämiseksi



15.12.2019

Kansliapäällikkö

opetus- ja varhaiskasvatukseen on haettu rakennuslupaa tilapäisenä viiden vuoden määräajaksi. Oppimisen tilat tulevat sijoittumaan pääasiassa toiseen kerrokseen, entiseen painotalon toimistosiipeen. Vuokrasopimuksen päättyessä kaupungin on kustannuksellaan poistettava avotilaan tehdyt kevytseinät ja piha-alueille sijoittamansa rakennelmat, kuten aidat ja leikkivälineet.

Tilojen pääoman ja ylläpidon sisältämä kokonaisvuokra arvonlisäverottomana on 18 495,25 €/kk. Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin ja indeksitarkistus tehdään vuosittain. Ensimmäinen tarkistus on tammi-kuussa 2021. Vuokraan sisältyy pääomakustannukset, kiinteistön ylläpito- ja lämmityskustannukset sekä jätehuolto. Kaupunki maksaa tilojensa sähkön ja vedenkulutuksen toteutuneen käytön mukaan kiinteistön omistajalle.

Lisätiedot

Ville Vastamäki, hankepäällikkö, puhelin: 310 25902
ville.vastamaki(a)hel.fi

Liitteet

1 Vuokrasopimusluonnos

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunkiympäristön toimiala
Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
Kaupunginkanslia



15.12.2019

Kansliapäällikkö

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 252 §.

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §



15.12.2019

Kansliapäällikkö

Sami Sarvilinna
kansliapäällikkö

Tuula Saxholm
rahoitusjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 16.12.2019.

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566