



24.04.2023

Tilapäällikkö

---

## 7 §

### **Vuokraus, vuokrasopimuksen jatkaminen, Parmaco Oy, Kylänvanhimmantie 3, tilaelementeistä koostuva paviljonki, kasvatuksen ja koulutuksen toimiala**

HEL 2023-005267 T 10 01 04

## **Päätös**

Tilapäällikkö päätti

A

jatkovuokrata 24.3.2023 päivätyn hankesuunnitelman mukaisesti osoitteessa Kylänvanhimmantie 1-3:ssa sijaitsevan, yhteensä 370 htm<sup>2</sup> laajuisen paviljonkipäiväkotitilan Parmaco Oy:lta kasvatuksen ja koulutuksen toimialan varhaiskasvatuksen lisätilaksi toistaiseksi voimassa olevalla vuokrasopimuksella ensimmäisen mahdollisen päättymispäivän ollessa 28.2.2028 (6kk irtisanomisaika) siten, että arvonlisäveroton tilavuokra kyseiseltä ajalta on yhteensä enintään 658 800 euroa. Päätös tehdään ehdolla, että kasvatuksen ja koulutuksen toimiala antaa puoltavan lausunnon hankesuunnitelmasta.

A

oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan asiakkuusyksikkö 1:n päällikön tekemään vuokrasopimukseen tarvittaessa vähäisiä muutoksia sekä allekirjoittamaan Parmaco Oy:n kanssa vuokrasopimuksen.

## **Päätöksen perustelut**

Tarve

Lpk Nestorin lisätilapaviljongin toiminnot pysyvät nykyisellään eli tiloissa toteutetaan varhaiskasvatus- ja esiopetustoimintaa 1–6-vuotiaille. Lpk Nestorin pysyvää tilaratkaisua tarkastellaan Oulunkylän hankekokonaisuuksien yhteydessä. Paviljongin tarve on vielä vähintään 5 vuotta.

Vuokrattavat tilat

Tarkoitus on jatko vuokrata kyseinen, osoitteessa Kylänvanhimmantie 3 sijaitseva tilaelementistä koostuva, 370 htm<sup>2</sup> laajuinen päiväkotipaviljonki Parmaco Oy:ltä.

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on 3.5.2018 (61§) päättänyt hyväksyä Kylänvanhimmantie 3 sijaitsevalle tontille rakennettavan päiväkotipaviljongin hankesuunnitelman arvon-



24.04.2023

## Tilapäällikkö

---

lisäverottoman enimmäishintaan 1 389 900 euroa 2/2018 kustannustasossa sisältäen investointikustannuksia 603 000 euroa (alv.0%) ja vuokratkustannuksia 786 900 euroa (alv.0%). Hankkeen enimmäislaajuus on 400 brm<sup>2</sup>.

### Vuokraus ulkoiselta toimijalta

Paviljongin nykyinen vuokrasopimus umpeutuu 31.8.2023. Sitä on tarkoitus jatkaa toistaiseksi voimassa olevana niin, että ensimmäinen mahdollinen irtisanomisajankohta on 28.2.2028 ja irtisanomisaika on 6kk.

Tilojen nykyinen tilavuokra on 38,49 euroa/htm<sup>2</sup>/kk. Uusi tilavuokra on 33,31 euroa/htm<sup>2</sup>. Tilavuokra sisältää rakennuksen ylläpidon vastuuja-kotaulukon mukaisesti.

Kohteen tilavuokra tarkastetaan vuosittain. Vuosittainen korotus 3%, alkaen 1.9.2024.

Tilojen rakennuslupa on voimassa 21.6.2023 asti. Jatkorakennuslupaa haetaan kaupunkiympäristön toimialan tilat-palvelun toimesta yhteistyössä paviljonkitoimittajan kanssa. Vuokrasopimuksen ehtona on, että tiloille saadaan jatkolupa.

### Muut kustannukset

Tiloihin ei tehdä muutoksia eikä jatkovuokrauksesta aiheudu investointikustannuksia.

### Tilakustannus käyttäjälle

Tilakustannus käyttäjälle muodostuu kaupunkiympäristön toimialan paviljonkitoimittajalle maksamasta tilavuokrasta sekä kaupunkiympäristön toimialan ylläpituovuokrasta- ja yleiskustannuksesta.

Nykyinen tilakustannus käyttäjälle on 38,49 €/htm<sup>2</sup>/kk, josta tilavuokran osuus on 34,86 € htm<sup>2</sup>/kk, kaupunkiympäristön ylläpituovuokra 2,96 euroa/htm<sup>2</sup>/kk ja yleiskustannus 0,67 euroa/htm<sup>2</sup>/kk.

Jatkovuokrakauden arvioitu tilakustannus käyttäjälle on 33,31 €/htm<sup>2</sup>/kk, josta tilavuokran osuus on 29,68 € htm<sup>2</sup>/kk, kaupunkiympäristön ylläpituovuokra 2,96 euroa/htm<sup>2</sup>/kk ja yleiskustannus 0,67 euroa/htm<sup>2</sup>/kk.

### Lausunnot

Jatkovuokrauksesta pyydetään lausunto kasvatuksen ja koulutuksen toimialalta.



24.04.2023

## Tilapäällikkö

---

### Tilojen käyttöönottoaikataulu

Jatkovuokrattavat paviljonkitilat ovat olleet 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: 310 32429  
harriet.andersson(a)hel.fi

### Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma 15.3.2023
- 2 Hankesuunnitelman liitteet
- 3 Jatkovuokrasopimusluonnos ja vastuujakotaulukko

### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

### Otteet

**Ote**  
Kasvatuksen ja koulutuksen  
toimiala  
Asiakkuusyksikkö 1  
Talous ja suunnittelu-yksikkö



24.04.2023

Tilapäällikkö

---

## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

**1**

### **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

#### **Pöytäkirjan 7 §.**

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 tiedoksi-saannista.

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:



24.04.2023

**Tilapäällikkö**

---

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.



24.04.2023

Tilapäällikkö

---

Sari Hilden  
tilapäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 25.04.2023.