



04.03.2021

13 §

**Korjaus toimitilavuokraus yksikön päällikön päätökseen 8.12.2020
HEL 2020-013415, Kasvatuksen jo koulutuksen toimialan suomen- ja
ruotsinkieliselle päivähoidolle, päiväkotit Fredriksbergille sekä dag-
hemmet Fredriksberg, osoitteessa Konepajankuja 5 C**

HEL 2020-013415 T 10 01 02

Päätös

Tilat-palvelu asiakkuusyksikkö 1:n yksikönpäällikkö päätti korjata toimitilavuokraus yksikön päällikön päätöstä 8.12.2020 § 153 niin, että vuokraus kasvatuksen ja koulutuksen toimialan suomen- ja ruotsinkieliselle varhaiskasvatukselle ja esiopetukselle päiväkotit Fredriksbergin sekä daghemmet Fredriksbergin, osoitteesta Konepajankuja 5 C tilat tarkastusmittauksen jälkeen ovat 1201 hm² sekä päiväkodin ulkopuolella on tilat kokoontumispiha 93,5m², vaunuvarasto 29,5m², sekä lisätiloja (mm. sosiaalityilat) 33m². Yhteensä tiloja kaskolle on 1357hm². Sen lisäksi päiväkodin käytössä on leikkipaikka, Bruno Granholmin aukiolla.

Vuokrattava tila on vuokrattu kiinteistösijoitusyhtiö KanAm Grund Kapitalverwaltungsgesellschaft mbh, Suomessa omistajan asioita hoitaa Realia isännöinti.

Korjauksena kustannuksiin, korjatun pinta-alan vuoksi, päiväkotit Fredriksbergin sekä daghemmet Fredriksbergin käyttöön tulevan tilan tilavuokran ja ylläpidon sisältävä kokonaisvuokra on 38442,48 euroa/kk (28,33 euroa/m²/kk). Vuokra koostuu:

- tilavuokrasta 27,80 euroa/m²/kk, jossa tilan ylläpitovuokran osalta arvio kulu 6,00e/m²/kk, joka tarkentuu ja tasataan vuositasolla toteutuneiden kulujen mukaisesti
- kokoontumispihan osalta tilavuokra 7,50e/m²/kk
- vaunuvaraston osalta tilavuokra 7,50e/m²/kk
- muiden päiväkotiin liittyvien lisätilojen tilavuokra 27,80 euroa/m²/kk, jossa tilan ylläpitovuokran osalta arvio kulu 6,00e/m²/kk, joka tarkentuu ja tasataan vuositasolla toteutuneiden kulujen mukaisesti
- Lisä- ja muutostöistä sovittu lisävuokra 0,52e/m²/kk (tämä laskutetaan erillisen lisävuokrasopimuksen mukaisesti 1224m² mukaan)
- kaupunkiympäristön ylläpidosta 1,40 euroa/m²/kk
- hallintokulusta 0,50 euroa/m²/kk

Vuokrasopimus laaditaan määräaikaiseksi. Vuokranmaksu alkaa 1.12.2020 ja päättyy 31.12.2035.



04.03.2021

Vuokrauksessa noudatetaan omistajan ja kaupunkiympäristön toimialan yhdessä laatimaa vuokrasopimusta ja ylläpitokustannusten vastuunjakotaulukkoa.

Päätöksen perustelut

Osoitteeseen Konepajankuja 5C Kiinteistö Oy Fredriksbergin C-taloon 1. ja 2. kerrokseen sijoittuu sekä suomen- että ruotsinkielinen päiväkotitila.

Tilat on suunniteltu varhaiskasvatukseen ja esiopetuksen käyttöön noin 150 lapselle, joista ruotsinkielisiä on noin 60 lapselle. Tiloihin on toteutettu paikkoja suomen- ja ruotsinkieliseen palvelutarpeeseen sekä korvaavat tilat daghemmet Solhällan ja Åshöjdens förskolan käyttöön. Näin ollen vanhat sopimukset daghemmet Solhällan 211024099 ja Åshöjdens förskolan 211022834 lopetetaan päättymään 31.12.2020.

Uuden päiväkotitilan myötä saadaan alueelle noin 90 uutta tilapaikkaa.

Päiväkodin kokoontumispihana toimii Konepajankujan puoleinen sisääntulopiha, jonka yhteydessä on varastotilaa, säilytyspaikat lasten vaunuille ja rattaille sekä lelulaatikat leikkivälineille.

Päiväkodin ulkoilun osalta Bruno Granholmin aukiolla on päiväkodin käyttöön rakennettu aidattu leikkialue. Leikkialueen ylläpito kuuluu kaupunkiympäristön toimialalle.

Lisätiedot

Harriet Andersson, asiakaspäällikkö, puhelin: 310 32429
harriet.andersson(a)hel.fi

Liitteet

1 Toimitilavuokraus yksikön päällikön päätös § 153

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala	Liite 1
Asiakkuusyksikkö 1	
Talous ja suunnittelu-yksikkö	Liite 1



04.03.2021

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 13 §.

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 tiedoksisaannista.

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:



04.03.2021

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Faksinumero: (09) 655 783
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13
Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

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.



Helsingin kaupunki
Kaupunkiympäristön toimiala
Rakennukset ja yleiset alueet -
palvelukokonaisuus
Tilat -palvelu
Asiakkuusyksikkö 1
Yksikön päällikkö

Pöytäkirja

5 (5)

04.03.2021

Päivi Etelämäki
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 05.03.2021.