



21.12.2021

110 §

Vuokraus, väliaikaiset opetustilat, Conficap Oy, Valuraudankuja 3, Stadin ammatti- ja aikuisopiston logistiikkakoulutus, kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

HEL 2021-014638 T 10 01 02

Päätös

Yksikön päällikkö päätti vuokrata kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle osoitteesta Valuraudankuja 3 sijaitsevasta Conficap Oy:n omistamasta kiinteistöstä huoneistoalaltaan 3743 htm² suuruiset opetustilat ja 730,5 htm² suuruisen varastotilan lisätilaksi Stadin ammatti- ja aikuisopiston logistiikkakoulutuksen käyttöön 1.12.2021 alkaen.

Stadin AO:n opetustilojen 3743 htm² vuokra on 127 261 euroa/kk eli 34,00 euroa/m²/kk, josta tilavuokra on 9,00 euroa/m²/kk. Vuokra sisältää perustamis- ja muutostyökustannuksia 23,10 euroa/m²/kk, ylläpito- vuokran 1,40 euroa/m²/kk sekä Kaupunkiympäristön toimialan perimän hallintokulun 0,50 euroa/m²/kk.

Stadin AO:n lisätilan 730,5 htm² vuokra on 7962 euroa/kk eli 10,90 euroa/m²/kk, josta tilavuokra on 9,00 euroa/m²/kk ja ylläpito- vuokra 1,40 euroa/m²/kk. Lisäksi vuokra sisältää Kaupunkiympäristön toimialan perimän hallintokulun 0,50 euroa/m²/kk.

Valuraudankuja 3 opetustilojen ja lisätilan kokonaisvuokra Kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle on yhteensä 135 223 euroa/m²/kk, 1 622 681 euroa/m²/vuodessa.

Vuokrauksessa noudatetaan liitteenä olevaa vastuunjakotaulukkoa.

Päätöksen perustelut

Valuraudankuja 3:n korjattuihin opetus-, ruokala- ja sosiaalityötiloihin sijoittuvat Stadin ammatti- ja aikuisopiston opetus-, ruokala- ja sosiaalityötilat. Tilat on suunniteltu yhdessä Kasko toimialan käyttäjien kanssa. Kohde varustetaan niin, että se toimii väliaikaisena toimitilana noin 4 vuoden ajan.

Kaupunkiympäristön toimiala vuokraa kasvatuksen – ja koulutuksen toimialan käyttöön Valuraudankuja 3:n tilat muutostöiden valmistuttua 1.12.2021 alkaen.

Tilat vuokrataan kahdella sopimuksella seuraavasti:



21.12.2021

1) Valuraudankuja 3 opetus-, ruokala- ja sosiaalityilat, joihin on tehty opetustoiminnan tarpeiden mukaiset muutostyöt. Opetus-, ruokala- ja sosiaalityloja on noin 3743 htm².

2) varastorakennuksen trukkikoulutuksen tarvitsemat lisätilat noin 730,5 htm².

Vuokra-aika alkaa 1.12.2021. Valuraudankuja 3:n tilojen kokonaisvuokra Kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle on yhteensä 135 223,00 euroa/kk. Suunnitelluista opetus-, ruokala ja sosiaalitylojen muutostöistä aiheutuva perustamiskustannusten mukainen investointivuokra on 86 462,30 € euroa/kk (23,10 euroa/m²/kk) marraskuun 2020 tasossa. Perustamiskustannukset kohdistuvat vain opetus-, ruokala ja sosiaalityloihin. Kokonaisvuokra sisältää ylläpitovuokraa 1,40 ja kaupunkiympäristön toimialan perimän hallintokulun 0,50 euroa/m²/kk. Vuokria tarkistetaan kaksi kertaa vuodessa; tilavuokra on sidottu elinkustannusindeksiin.

Määräaikaiset vuokrasopimukset ovat voimassa 31.10.2025 asti. Vuokralaisella on oikeus jatkaa vuokrasopimusta 31.10.2025 jälkeen ilmoittamalla siitä 6 kuukautta ennen (30.4.2025) vuokranantajalle. Vuokrasopimus jatkuu toistaiseksi voimassa olevana 6kk irtisanomisajalla, jos vuokralainen käyttää tätä oikeutta.

Jos vuokrasopimukset päättyvät ennen 31.05.2024 vuokralainen sitoutuu maksamaan kaupunkiympäristön toimialalle vuokrasopimuksen päättymispäivän ja maksuajan päättymispäivän väliseltä ajalta muodostuvan vuokran siten, että koko jäljellä oleva vuokra erääntyy vuokrasopimuksen päättymispäivänä.

Päättyvät sopimukset

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan ja kaupunkiympäristön toimialan välinen Stadin AO:n toimitilojen, Holkkitie 5 / Tulppakuja 3 (kohde 4390), vuokrasopimukset no 211022956, 211022165, 211022956, 211026389, 211023216, 211022573 päätetään 31.12.2021, koska Stadin AO muuttaa nykyisistä tiloista vuodenvaihteessa.

Aikaisemmat päätökset ja lausunnot

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto hyväksyi toimitilojen ja varastotiloan vuokrauksen Stadin ammatti- ja aikuisopiston käyttöön 25.3.2021 (diaarinumero HEL 2021-003316).

Lisätiedot

Timo Vierelä, asiakaspäällikkö, puhelin: 310 26165
timo.vierela(a)hel.fi



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

Pöytäkirja

3 (6)

21.12.2021

Liitteet

- 1 Vuokrasopimus + Liite 1 Valuraudankuja 3 Hki Logistiikkakoulu
11.6.2021
- 2 Vuokrasopimus + Liite 1 Valuraudankuja 3 Hki Logistiikkakoulu lisätila
- 3 Valuraudankuja 3 Hki Logistiikkakoulu Vastuunjakotaulukko

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
Asiakkuusyksikkö 1
Talous ja suunnittelu-yksikkö



21.12.2021

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 110 §.

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 tiedoksaannista.

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, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

21.12.2021

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.



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

Pöytäkirja

6 (6)

21.12.2021

Päivi Etelämäki
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 22.12.2021.