



§ 188

Hyrning av lokaler av Fastighets Ab Verksamhetslokalerna i Helsingfors för Engelska skolan

HEL 2022-005608 T 10 01 04

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade hyra verksamhetslokaler på cirka 6 986 m² av Fastighets Ab Verksamhetslokalerna i Helsingfors i enlighet med den projektplan, daterad 8.3.2022, som finns som bilaga 1, för en tidsbunden hyresperiod på 30 år, så att priset för totalhyran beräknad för en hyresperiod på 30 år uppgår till högst 60 050 000 euro exklusive mervärdesskatt.

Behandling

Förslag om förkastande

Ledamoten Laura Korpinen understödd av ledamoten Pia Kopra föreslog att stadsfullmäktige förkastar stadsstyrelsens beslut.

De tomter som planerats för nybygge hör till Djurbergsparken och de är en del av en större skogshelhet. I dessa tider, när vi uppskattar naturens mångfald och vill skydda stadsnaturen, är gammal skog ingen lämplig plats för nya byggnader. Staden bör hitta en ny plats för skolan så att området med gammal skog förblir orört.

2 omröstningen

JA-förslag: Stadsstyrelsen

NEJ-förslag: Förkastande

Ja-röster: 77

Mukhtar Abib, Hilka Ahde, Mahad Ahmed, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Eva Biaudet, Harry Bogomoloff, Silja Borgarsdóttir Sandelin, Maaret Castrén, Fatim Diarra, Mika Ebeling, Nora Grotenfelt, Tuula Haatainen, Mia Haglund, Juha Hakola, Joel Harkimo, Eveliina Heinäluoma, Fardoos Helal, Titta Hiltunen, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Shawn Huff, Anniina Iskanius, Ville Jalovaara, Atte Kaleva, Emma Kari, Zahra Karimy, Marko Kettunen, Mai Kivelä, Laura Kolbe, Laura Kolehmainen, Minja Koskela, Heimo Laaksonen, Anna Lemström, Minna Lindgren, Petra Malin, Otto Meri, Annica Moore, Sami Muttilainen, Björn Månsson, Tuomas Nevanlinna, Kimmo Niemelä, Matti Niiranen, Dani Niskanen, Mia Nygård-Peltola, Matias Pajula, Jenni Pajunen, Pia Pakarinen, Amanda Pasanen, Terhi Peltokorpi, Sanna-Leena Perunka, Suvi Pulkkinen, Marcus Rantala,



22.06.2022

Ärende/8

Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Laura Rissanen, Saana Rossi, Sari Sarkomaa, Pekka Sauri, Mirita Saxberg, Daniel Sazonov, Anni Sinnemäki, Seida Sohrabi, Nina Suomalainen, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Coel Thomas, Pilvi Torsti, Tuomas Tuomi-Nikula, Erkki Tuomioja, Thomas Wallgren, Reetta Vanhanen, Sinikka Vepsä, Maarit Vierunen, Ozan Yanar

Nej-röster: 2

Pia Kopra, Laura Korpinen

Blanka: 6

Jussi Halla-aho, Nuutti Hyttinen, Teija Makkonen, Mikko Paunio, Mika Raatikainen, Mari Rantanen

Stadsfullmäktige godkände stadsstyrelsens förslag.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Maria Nelskylä, stadssekreterare, telefon: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Englantilaisen koulun hankesuunnitelma 8.3.2022
- 2 Hankesuunnitelman liitteet 8.3.2022
- 3 Vuokrasopimusluonnos Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat – Helsingin kaupunki
- 4 Vuokrasopimusluonnos Kiinteistö Oy Koulutalo – Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat
- 5 Koulutalo ylläpidon vastuunjakotaulukko final 220311

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag

Fastighets Ab Verksamhetslokaler i Helsingfors

Bilagor till utdrag

Förslagstext

Kommunalbesvär, fullmäktige

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Bilaga 4

Bilaga 5

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.



Föredragandens motiveringar

Ärendets bakgrund, beslut som fattats och utredningar som gjorts

Stadsfullmäktige har 17.1.2018 (§ 7) beslutat om ett byte av fastigheter med stiftelsen Englantilaisen koulun säätiö sr (senare stiftelsen) så att Helsingfors stad överlåter till Englantilaisen koulun säätiö en tomt med en yta på 12 834 m² och den byggnad med total lägenhetsyta på 9 064 m² som ligger på tomten samt anslutningarna på Gamla chaussén 23, 00350 Helsingfors.

Med tanke på att svara Engelska skolans (Englantilainen koulu) lokalbehov på lång sikt borde skolbyggnaden på Gamla chaussén 23 som färdigställdes 1995 ombyggas på ett omfattande sätt innan verksamheten i lokalerna kan inledas. I praktiken skulle ombyggnad medföra motsvarande kostnader jämfört med nybyggnad. På grund av de mer omfattande renoveringsbehoven bedömer stiftelsen att bytet av fastigheterna i enlighet med stadsfullmäktiges beslut inte är genomförbart från skolans synvinkel. På grund av den ökade kostnadsnivån inledde staden och stiftelsen utredningar om alternativa sätt att ordna ersättande lokaler för skolan.

Stadsstyrelsen har 30.3.2020 (§ 222) reserverat två tomter vid Eliel Saarins vägen för ett bolag som bildas för stiftelsen fram till 31.12.2021 för fortsatta utredningar om tomternas förutsättningar för nybyggnad. Reserveringen har förlängts fram till 31.12.2022 med tomtchefens beslut 26.10.2021 (§ 59).

Stadsstyrelsen godkände 14.12.2020 (§ 876) ett avtal som ingicks med Fastighets Ab Verksamhetslokalerna i Helsingfors om fortsatta förberedelser för ett skolhusprojekt för Engelska skolan i enlighet med den föreslagna besittningsmodellen.

Enligt beslutet är avsikten att den nya skolbyggnaden byggs i enlighet med en genomförande- och besittningsmodell som staden har utvecklat för avtalsskolor, som pilottestas i projektet och upptas av det fastighetsaktiebolag som bildas. I enlighet med stadsstyrelsens beslut har en styrgrupp inrättats för projektet. I styrgruppen ingår representanter från staden, Fastighets Ab Verksamhetslokalerna i Helsingfors och stiftelsen. Styrgruppens uppgift är att styra och följa upp hur projektet framskrider så att planeringen utgår från stadens allmänna principer och riktlinjer för servicebyggnader och Engelska skolans behovsutredning.

Avtal om fortsatt beredning

När projektet framskrider till genomförandefasen kommer stadsmiljösektorn och Fastighets Ab Verksamhetslokalerna i Helsingfors överens



om genomförandefasens innehåll och projektets fortsatta beredning i enlighet med de tidigare avtalade principerna. Målet är att i avtalet avtala bland annat om hur man agerar under genomförandefasen för att den projektledare som representerar beställaren har de befogenheter som behövs för att kunna genomföra projektet enligt plan. I avtalet fastställs också att det skolhusbolag som bildas, dess aktieägare Fastighets Ab Verksamhetslokalerna i Helsingfors och stiftelsen Englantilaisen koulun säätiö samt Helsingfors stad kan sköta de styrnings- och uppföljningsuppgifter som projektet kräver.

Behov

Engelska skolan (The English School) är en läroanstalt som administreras av stiftelsen Englantilaisen koulun säätiö och som ordnar tvåårig förskoleundervisning, grundläggande utbildning i årsklasserna 1–9 och gymnasieutbildning. Skolan är verksam i Helsingfors och dess huvudsakliga verksamhetsställe är beläget på Tallvägen 14 och på Gjuterivägen 17–19. Engelska skolans särskilda utbildningsuppgift är undervisning med tyngdpunkt på det engelska och det finska språket och kulturer inom motsvarande språkområden. Skolans undervisningsspråk är engelska och finska. Skolan har ett gällande samarbetsavtal med Helsingfors stad. Skolan har för närvarande 730 elever (100 inom förskoleundervisning, 450 i årskurserna 1–9 och 180 i gymnasiet).

Stiftelsen Englantilaisen koulun säätiö har sedan länge sökt nya verksamhetslokaler för skolan. Skolans elevantal har ökat och de befintliga lokalerna har blivit trånga och i dåligt skick. Stiftelsens syfte och mål har varit att få gemensamma lokaler för hela skolan: årskurserna 1–6 och 7–9 samt gymnasiet och förskoleundervisningen. Att bygga om det befintliga skolhuset skulle enligt planerna bli dyrare än att bygga ett nytt. Byggrätten på den nuvarande tomten i Mejlans är inte tillräcklig för att tillåta tillbyggnad enligt skolans behov.

Skolhusbolag som bildas

Stadsstyrelsen har 14.12.2020 (§ 876) beslutat om det avtal som gäller den fortsatta beredningen av skolhusprojektet för Engelska skolan och om skolhusets besittningsmodell. Enligt beslutet är utgångspunkten att ett separat aktiebolag (skolhusbolag) bildas för en investering i en skolfastighet för en privat utbildningsanordnare. Skolhusbolaget ingår i stadskoncernen som ett dotterbolag till Fastighets Ab Verksamhetslokalerna i Helsingfors. Målet med besittningsmodellen är att skolhusbolagets aktieägare (Fastighets Ab Verksamhetslokalerna i Helsingfors och den privata utbildningsanordnaren) tillsammans tar hand om projektets genomförande samt sörjer för skolbyggnadens goda underhåll och att ägarvärdet bevaras under skolhusets livscykel. Avsikten är att



genomföra investeringarna så att den tillhörande mervärdesskatten fås tillbaka som återbetalning på samma sätt som i stadens andra skolprojekt utan att skatten ingår i de slutgiltiga kostnaderna för investeringen. Dessutom är målet med besittningsmodellen att den finansiering som är avsedd för fastighetsunderhållet och som ingår i den statliga finansieringen till undervisningsanordnaren också i fortsättningen kan användas för skolbyggnadens underhåll.

I den nya modellen hyr Fastighets Ab Verksamhetslokalerna i Helsingfors som mervärdesskattepliktigt bolag verksamhetslokaler av skolhusbolaget enligt principerna för kapitalhyrning. Efter det hyr Fastighets Ab Verksamhetslokalerna i Helsingfors ut lokalerna i andra hand, inklusive mervärdesskatt, till staden så att Fastighets Ab Verksamhetslokalerna i Helsingfors sköter den tekniska förvaltningen och koordinerar underhållet av skollokalerna. Staden å sin sida överlåter vederlagsfritt användningsrätten till den skolbyggnad som staden hyr ut åt den privata utbildningsanordnaren, som är en minoritetsaktieägare i skolhusbolaget, för den tid som behövs för att ordna den. Under andra tidpunkter har staden rätt att använda de hyrda lokalerna och även besittningsrätt över skolbyggnaden. Utgångspunkten är att användningen av lokalerna under kvällar och veckoslut ordnas på samma sätt som i andra skolbyggnader som staden har i sin besittning.

Ägaren till den nybyggnad som byggs för Englantilainen koulu blir ett bolag som bildas (senare skolhusbolaget). Skolhusbolagets majoritetsägare är Fastighets Ab Verksamhetslokalerna i Helsingfors och minoritetsägare är stiftelsen Englantilaisen koulun säätiö sr.

Nybyggnad som byggs för skolan och dess kostnader

På basis av de utredningar som har gjorts och de beslut som har fattats är avsikten att ordna lokaler för Engelska skolan genom att bygga en nybyggnad på Eliel Saarinsens väg 41–45 i Haga, på tomterna 29026/9 och 29026/10 som har reserverats för projektet.

Den planerade nybyggnaden kommer att inhysa den tvååriga förskolan, dagvården för elever inom förskoleundervisningen, årsklasserna 1–9 inom den grundläggande utbildningen och gymnasiet. Utöver undervisningsverksamheten innehåller byggnaden lokaler för elevvård, förvaltning för läroanstalten och stiftelsen, ett tvåspråkigt bibliotek, måltidstjänster och övriga tjänster som stöder fastigheten. Lokalerna dimensioneras för 820 elever. Antalet anställda är 95. Vid planeringen av lokalerna förbereder man sig på att de används utanför skoltid på samma sätt som vid stadens skolprojekt.

Den planerade nybyggnadens nyttoyta i enlighet med lokalprogrammet uppgår totalt till 5 376 m², d.v.s. 6,5 m²/elev. Lokaldimensioneringen är



i linje med principerna för lokaldimensionering vid stadens skolprojekt. Det har inte utarbetats någon referensplan för projektet utan skolans lokalbehov har modellerats och dimensionerats med hjälp av simulationsmodellen Haahtela TVD®. Enligt modellens prognos uppgår byggnadens lägenhetsyta till 6 986 m² och bruttoyta till 9 295 m².

På grund av byggnadsytans form motsvarar detaljplanebestämmelserna och eftersom byggnadsytan indelas i två byggnadsmassor är det inte möjligt att nå en optimal planeringslösning. Därför behövs det mer korridorutrymme än vanligt. Utgående från utredningen som gjorts på basis av simulationsmodellen blir byggnaden mindre effektiv, d.v.s. den har ca 650 m² större lägenhetsyta och ca 1 000 m² större totalyta än stadens nya skolhus som är dimensionerade för motsvarande antal elever. I samband med den fortsatta planeringen strävar man efter en så effektiv planeringslösning som möjligt. Detta skulle förutsätta smärre avvikelser i fråga om byggnadsytornas form som beviljas i samband med byggtillståndet. Förhandlingar om dessa avvikelser fortsätter med stadsmiljösektorns tjänster byggnadstillsyn och detaljplanläggning. En detaljplaneändring är inte möjligt i fråga om detta projekt, eftersom flygekorrar har observerats i området.

Byggnadens tekniska och funktionella kvalitetsnivå motsvarar huvudsakligen stadens nya skolhusprojekt. De miljömålsättningar som har ställts för projektet följer i huvudsak stadens klimatneutralitetsmål.

Nybyggnadens byggkostnads kalkyl exklusive mervärdesskatt uppgår enligt simulationsmodellen Haahtela TVD® till 41 850 000 euro, d.v.s. 4 500 euro/m² bruttoyta i prisnivån för februari 2022 enligt Haahtela-anbudsindexet 112,5. Projektets kostnader ökas av att en reservering på 2,25 miljoner euro för kostnader som detaljplanebestämmelserna medför har inkluderats i kostnads kalkylen. Reserveringen består av följande andelar:

- Strukturella bilplatser (1 miljoner euro).
- Kostnader som orsakas av att byggnadsytorna placeras på två tomter bredvid varandra så att de förutsätter två separata byggnadsmassor (1 miljoner euro).
- Trädplanteringar och övriga grönbestämmelser (0,25 miljoner euro).

Under planeringen fortsätter förhandlingarna med tjänsterna byggnadstillsyn, detaljplanläggning och trafik- och gatuplanering. Avsikten är att minska antalet bilplatser så att det ligger på samma nivå som i stadens övriga nybyggda skolhusprojekt och att omforma detaljplanens byggnadsytor för att möjliggöra en mer effektiv planeringslösning. Då är det inte nödvändigt att bygga strukturella bilplatser och plantera träd på



däckstrukturen i enlighet med detaljplanen. I så fall skulle man kunna slopa den merkostnadsreserveringen på 2,25 miljoner euro.

Utan reserveringen för den merkostnad på 2,25 miljoner euro som nämns ovan skulle projektets kostnadskalkyl uppgå till 39,6 miljoner euro, dvs. 4 260 euro/m² bruttoyta, enligt prisnivån för Haahtela-indexet i februari 2022. Enligt prisnivån för Haahtela-indexet i december 2021 skulle kostnadskalkylen vara 37,57 miljoner euro, dvs. 4 040 euro/m² bruttoyta.

Projektplanen finns i bilaga 1. Bilagorna till projektplanen finns i bilaga 2.

Hyrning av lokaler av Fastighets Ab Verksamhetslokalerna i Helsingfors

Lokalerna hyrs av Fastighets Ab Verksamhetslokalerna i Helsingfors med ett tidsbundet hyresavtal på 30 år, varefter avtalet fortsätter att gälla tills vidare. Avtalets uppsägningstid är sex månader.

Den beräknade kapitalhyran exklusive mervärdesskatt som baserar sig på projektets kostnadskalkyl uppgår till 166 755 euro/månad och till 2 001 070 euro/år. På basis av prognosen för lägenhetsytan (6 986 m² lägenhetsyta) uppgår den beräknade kapitalhyran till 23,87 euro/m²/månad. I den beräknade hyran ingår förvaltningskostnader för det bolag som grundas (bl.a. bolagsförvaltning, arrende, fastighetsskatt) och för Fastighets Ab Verksamhetslokalerna i Helsingfors (teknisk disponens och koordinering a underhållet).

Den slutliga kapitalhyran fastställs enligt faktiska kostnader.

Utkast till hyresavtalen utgör bilagorna 3 och 4.
En tabell över ansvarsfördelningen finns i bilaga 5.

Lokalkostnader för fostrans- och utbildningssektorn

Lokalkostnaderna för fostrans- och utbildningssektorn består av den kapitalhyra som stadsmiljösektorn betalar fastighetens ägare och förvaltningskostnader inom stadsmiljösektorn.

De beräknade lokalkostnaderna för fostrans- och utbildningssektorn uppgår till 170 250 euro/m²/månad, d.v.s. 2 042 300 euro/år, och på basis av prognosen för lägenhetsyta (6 986 m² lägenhetsyta) till 24,37 euro/m²/månad. Av det är kapitalhyrans andel 23,87 euro/m²/månad och andelen av förvaltningskostnader som stadsmiljösektorn tar ut är 0,50 euro/m²/månad.

Dessutom betalar fostrans- och utbildningssektorn stiftelsen Englantilaisen koulun säätiö en ersättning för den andel av underhållskostna-



derna som motsvarar användningen av lokalerna utanför skoltid under kvällar och veckoslut. Ersättningsens storlek fastställs separat.

Kostnader för Engelska skolan

Engelska skolan ansvarar för kostnader för lösöre, utrustning och apparater. Upphandlingsbudgeten för dessa beräknas uppgå till 2,5 miljoner euro (moms 24%).

Engelska skolan ansvarar i regel för underhållet. Uppskattningen av de årliga underhållskostnader som användaren ansvarar för uppgår till cirka 700 000 euro (moms 24%). Användaren ansvarar för att ordna objektets underhåll och för kostnaderna som en del av sin verksamhet.

Tidsplan för ibrukttagande av lokalerna

Enligt tidsplanen är målet att planera och bygga lokalerna så att byggnaden står klar i maj 2025 och att skolan inleder sin verksamhet i de nya lokalerna i augusti 2025.

Finansiering

Man har planerat att projektet ska genomföras som ett projekt som står utanför stadens eget investeringsprogram. Fastighets Ab Verksamhetslokalerna i Helsingfors har ansvarat för projektets planering i enlighet med avtalet för den fortsatta beredningen mellan staden och bolaget (Stadsstyrelsen 14.12.2020, 876 §) så att om staden beslutar att projektet avbryts, ansvarar staden för de planeringskostnader som uppstått upp till högst 750 000 euro. Om ett hyresbeslut i enlighet med det som föreslås ovan fattas kommer det nya skolhusbolaget som ägs av Fastighets Ab Verksamhetslokalerna i Helsingfors och Englantilaisen koulun säätiö sr att finansiera projektet i huvudsak med långfristiga lån. Beslut om kapitalisering av det skolhusbolag som bildas fattas senare separat. Den långfristiga finansiering som skolhusbolaget behöver ansöks hos finansinstitut. På grund av projektets omfattning och karaktär kommer bolaget att ansöka om Helsingfors stads borgen för lånen. Kostnaderna i projektets inledningsfas kan tillfälligt täckas med en koncernkontolimit som staden beviljar.

Tillfälliga lokaler

Engelska skolan behöver inga tillfälliga lokaler under byggnadstiden utan kan fortsätta sin verksamhet i sina nuvarande lokaler tills det nya skolhuset står klar.

Hur målen i stadsstrategin 2021–2025 uppfylls i projektet



Enligt stadsstrategin behöver Helsingfors internationella proffs. Internationella barns och familjers behov beaktas inom daghem, skolor, läroanstalter och hobby, och möjligheterna till utbildning på engelska ökas på varje utbildningsnivå. Dessutom konstateras i stadsstrategin att avtalsskolornas betydelse som en del av stadens skolnätverk identifieras och tryggas. Staden ska dessutom se till att avtalsskolornas renoverings- och tillbyggnadsprojekt framskrider smidigt.

Fostrans- och utbildningsnämndens utlåtande

Fostrans- och utbildningsnämnden gav sitt samtycke till projektplanen 31.5.2022. Enligt utlåtandet motsvarar projektplanen fostrans- och utbildningssektorns funktionella mål. Utlåtandet finns i sin helhet i ärendets beslutshistoria.

Befogenheter och verkställighet av beslutet

Om stadsfullmäktige godkänner beslutsförslaget har stadsstyrelsen som avsikt att ändra på det avtal om projektets utredningsfas som utarbetades med Fastighets Ab Verksamhetslokalerna i Helsingfors så att maximibeloppet för ersättningen om projektet avbryts höjs till 850 000 euro och att bemyndiga den tekniska direktören att underteckna avtalet.

Stadsstyrelsen godkände 14.12.2020 (§ 876) avtalet med Fastighets Ab Verksamhetslokalerna i Helsingfors om den fortsatta beredningen av skolhusprojektet för Engelska skolan. Enligt avtalet ersätter staden högst 750 000 euro för de kostnader som projektets fortsatta beredning medför i enlighet med avtalet, ifall staden beslutar avbryta projektet. För att kunna främja projektet efter stadsfullmäktiges beslut innan det träder i kraft är det skäl att höja ersättningen med 100 000 euro och ändra på avtalet till den delen. Då är staden skyldig att ersätta högst 850 000 euro.

Dessutom är stadsstyrelsens avsikt att i samband med verkställandet av stadsfullmäktiges beslut att berättiga lokalchefen inom stadsmiljösektorn att underteckna ett hyresavtal med Fastighets Ab Verksamhetslokalerna i Helsingfors och att vid behov göra smärre ändringar i det.

I enlighet med 7 kap. 1 § 1 mom. 9 punkten i förvaltningsstadgan ska stadsfullmäktige besluta om förhyrning av affärslokaler då totalvärdet på avtalet beräknas överstiga 10 miljoner euro.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Postadress
PB 1
00099 HELSINGFORS STAD
kaupunginkanslia@hel.fi

Besöksadress
Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Telefon
+358 9 310 1641
Telefax

FO-nummer
0201256-6

Kontonr
FI0680001200062637
Moms nr
FI02012566



22.06.2022

Ärende/8

Maria Nelskylä, stadssekreterare, telefon: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Englantilaisen koulun hankesuunnitelma 8.3.2022
- 2 Hankesuunnitelman liitteet 8.3.2022
- 3 Vuokrasopimusluonnos Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat – Helsingin kaupunki
- 4 Vuokrasopimusluonnos Kiinteistö Oy Koulutalo – Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat
- 5 Koulutalo ylläpidon vastuunjakotaulukko final 220311

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag

Fastighets Ab Verksamhetslokaler i Helsingfors

Bilagor till utdrag

Förslagstext

Kommunalbesvär, fullmäktige

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Bilaga 4

Bilaga 5

För kännedom

Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 13.06.2022 § 449

HEL 2022-005608 T 10 01 04

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää vuokrata Kiinteistö Oy Helsingin Toimitiloilta liitteenä 1 olevan 8.3.2022 päivätyn hankesuunnitelman mukaiset, noin 6 986 m² laajuiset tilat 30 vuoden määräajaksi siten, että arvonlisäveroton pääomavuokra 30 vuoden vuokra-ajalta on enintään 60 050 000 euroa.

Esittelijä

kansliapäällikkö



22.06.2022

Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 31.05.2022 § 125

HEL 2022-005608 T 10 01 04

Lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle puoltavan lausunnon 8.3.2022 päiväystä Englantilainen koulu/ The English School hankesuunnitelmasta (liite 1).

Lisäksi kasvatus- ja koulutuslautakunta lausuu hankesuunnitelmasta seuraavaa:

Hankesuunnitelma vastaa kasvatuksen ja koulutuksen toiminnallisia tavoitteita. Tilojen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee edelleen työskennellä yhdessä käyttäjien kanssa. Tilojen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota äänieristykseen, äänenvaimennukseen ja valaistukseen. Tilat ja pintarakenteet tulee suunnitella helposti siivottaviksi, huollettaviksi ja korjattaviksi.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta painottaa hankkeen kustannusseuran ja laadunvalvonnan tärkeyttä koko prosessin aikana. Niillä on suuri vaikutus terveelliseen ja turvalliseen oppimisympäristöön sekä Englantilaisen koulun käyttökustannuksiin. Lisäksi lautakunta korostaa, että vuokratilakustannusten mahdolliset muutokset otetaan vuosittain huomioon toimialan talousarviota muodostettaessa.

Lautakunta päättää esittää, että kasvatuksen ja koulutuksen toimialan maksettavaksi tuleville Englantilaisen koulun tilavuokrille ja muille kasvatuksen ja koulutuksen järjestäjille toimialan määrärahoista maksettaville menoille perustetaan vuoden 2023 talousarviossa oma talousarvio-kohta, johon varataan tarvittavat määrärahat ao. kustannusten kattamiseen kaupunkistrategian tuottavuustavoitteen salliman menokasvun ulkopuolisina erinä.

Käsittely

31.05.2022 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavana oli talous- ja suunnittelupäällikkö Tero Vuontisjärvi, joka poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.



22.06.2022

Ärende/8

Esittelijä

kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja
Satu Järvenkallas

Lisätiedot

Vera Schulman, yksikön päällikkö, puhelin: 310 20777
vera.schulman(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 05.05.2022
§ 45

HEL 2022-005608 T 10 01 04

Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunki vuokraa Kiinteistö Oy Helsingin Toimitiloilta liitteenä olevan 8.3.2022 päivätyn hankesuunnitelman mukaiset, noin 6 986 m² laajuiset tilat 30 vuodeksi, minkä jälkeä sopimus jatkuu toistaiseksi voimassa olevana siten, että arvonsäveroton pääomavuokra 30 vuoden ajalta on enintään 60 050 000 euroa. Päätös tehdään, ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi asiassa puoltavan lausunnon.

B

Lisäksi kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti, että tilapäällikkö oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimus sekä tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

Käsittely

05.05.2022 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavana oli yksikön päällikkö Päivi Etelämäki. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Päivi Etelämäki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31871
paivi.etelamaki(a)hel.fi