



28.06.2021

Tekninen johtaja

---

## 145 §

### **Vuokraus, päiväkotipaviljongin jatkovuokraus, Mehiläistie 6, Parmaco Oy**

HEL 2021-007815 T 10 01 04

## **Päätös**

Tekninen johtaja päätti hyväksyä Parmaco Oy:n omistaman, osoitteessa Mehiläistie 6 sijaitsevan, 800 htm2 laajuisen tilaelementeistä koostuvan päiväkotipaviljongin jatkovuokrauksen kasvatuksen ja koulutuksen toimialan käyttöön liitteenä olevan hankesuunnitelman mukaan siten, että 64 kuukauden vuokra-ajalta maksettava arvonlisäveroton tilavuokra on yhteensä 1 113 600 euroa. Vuokraa korotetaan 2 prosenttia vuosittain.

Päätös tehdään ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa puoltavan lausunnon hankesuunnitelmasta.

Kaupunkiympäristön toimialan rakennusten ja yleisten alueiden palvelukokonaisuuden tekninen johtaja oikeuttaa asiakkuusyksikkö 1:n päällikön tekemään jatkovuokrasopimukseen vähäisiä muutoksia sekä allekirjoittamaan Parmaco Oy:n kanssa vuokrasopimus.

## **Päätöksen perustelut**

### Tarve

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan 19.5.21 päivätyn tarvekuvauksen mukaan Puistolän alueella tarvitaan päiväkodin lisätilaa arviolta 100 lapselle, kunnes v. 2026 lapset siirtyvät Suuntimopuiston monitoimitiloon valmistuviin pisyviin tiloihin.

Koska kyseessä on jatkovuokrasopimus, ei kasvatuksen ja koulutuksen toimialan mukaan tarvita uutta tarvepäätöstä.

### Vuokrattava tila

Tarvittava tila järjestetään jatkamalla v. 1998 valmistuneen ja päiväkotikäyttöön vuokratun, osoitteessa Mehiläistie 6 sijaitsevan 800 htm2 laajuisen paviljongin vuokraamista päiväkotikäyttöön. Paviljongin omistaa Parmaco Oy, jolta tila jatkovuokrataan 64 kuukaudeksi.

### Vuokra- ja investointikustannukset

Rakennuksen omistajalle maksettava tilavuokra on 21,75 euroa /htm<sup>2</sup>/kk, 17 400 euroa /kk ja 208 800 euroa /v (alv 0%). Tilavuokra 64



28.06.2021

Tekninen johtaja

---

kuukauden vuokra-ajalta on yhteensä 1 113 600 euroa (alv 0%). Vuokra-ala on 800 htm<sup>2</sup>.

Arvonlisäverotonta tilavuokraa tarkistetaan vuosittain 2 prosenttia (2%).

Paviljongin tilavuokra sisältää rakenteelliset ja talotekniset korjaus- ja ylläpitotyöt vuokrasopimuksen ja vastuunjakotaulukon mukaan.

Nykyisen päiväkotikäytön jatkaminen ei edellytä tiloissa tehtäviä muutostöitä.

Tiloilla on lainvoimainen rakennuslupa suunniteltuun käyttöön.

**Tilakustannus käyttäjälle eli kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle**

Tilakustannus käyttäjälle muodostuu kaupunkiympäristön toimialan rakennuksen omistajalle maksamista vuokrista, kiinteistön ylläpitokuluista sekä kaupunkiympäristön toimialan hallintokuluista.

Tilan 800 htm<sup>2</sup> tilakustannus koostuu tilavuokrasta, joka on 21,75 euroa/m<sup>2</sup>/kk, kaupunkiympäristön toimialan perimästä ylläpitovuokrasta, joka on arviolta 2,90 euroa/m<sup>2</sup>/kk ja kaupunkiympäristön toimialan perimästä hallintokulusta 0,50 euroa/m<sup>2</sup>/kk. Tilakustannus käyttäjälle on 25,15 euroa /htm<sup>2</sup>/kk, 20 120 euroa/kk ja 241 440 euroa/vuosi.

**Aikataulu**

Tilat ovat olleet päiväkotikäytössä vuodesta 1998. Jatkovuokrasopimuksen myötä tilojen käyttöä jatketaan alkaen 1.9.2021.

**Rahoitus ja toteutus**

Rakennuksen omistajalle ulosmaksettava vuokra rahoitetaan kaupunkiympäristön toimialan käyttötalousmäärärahoista.

**Toimivalta**

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti 20.5.2021 § 46 oikeuttaa teknisen johtajan hyväksymään tilahankkeiden hankesuunnitelmat ajalla 18.6. - 11.8.2021 päätösvaltuuksien rajoissa, esittämään yli viiden miljoonan euron (alv. 0 %) hankesuunnitelmat kaupunginhallitukselle ja oikeuttamaan rakennukset ja yleiset alueet palvelukokonaisuuden jatkamaan suunnittelua odottamatta hankepäätöstä.

**Lisätiedot**

Harriet Andersson, asiakaspäällikkö, puhelin: 310 32429

harriet.andersson(a)hel.fi

Päivi Etelämäki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31871



28.06.2021

Tekninen johtaja

---

paivi.etelamaki(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 LPK Klaara\_Mehiläistie 6 -hankesuunnitelma
- 2 LPK Klaara\_Mehiläistie 6 -hankesuunnitelma\_julkinen
- 3 LPK Klaara\_20210422 Jatkovuokrasopimus 2032
- 4 Väistötilojen vastuunjakotaulukko\_Parmaco

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

## Otteet

### Ote

Kasvatuksen ja koulutuksen  
toimiala  
Asiakkuusyksikkö 1  
Talous ja suunnittelu-yksikkö



28.06.2021

Tekninen johtaja

---

## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

**1**

### **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

#### **Pöytäkirjan 145 §.**

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, 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:



28.06.2021

Tekninen johtaja

---

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.



28.06.2021

Tekninen johtaja

---

Kari Pudas  
tekninen johtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 28.06.2021.