



15.04.2024

Tilapäällikkö

12 §

Vuokraus, vuokrauksen jatkaminen, Salpausseläntie 1, Parmaco Oy, kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

HEL 2024-004393 T 10 01 04

Päätös

Tilapäällikkö päätti

A

jatkovuokrata 1.3.2024 päivätyn hankesuunnitelman mukaisesti osoitteessa Salpausseläntie 1 sijaitsevan, yhteensä 1044 htm² laajuisen paviljongin Parmaco Oy:lta kasvatuksen ja koulutuksen toimialan lisätilaksi toistaiseksi voimassa olevalla vuokrasopimuksella siten, että arvonlisäveroton pääomavuokra 48 kuukauden ajalta on yhteensä enintään 707 000 euroa ja ensimmäinen mahdollinen irtisanomisajankohta on 28.2.2027 irtisanomisajan ollessa 6 kk.

B

oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan asiakkuusyksikkö 1:n päällikön allekirjoittamaan Parmaco Oy:n kanssa liitteen 3 mukaisen jatkovuokrasopimuksen sekä tekemään jatkovuokrasopimukseen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

Päätöksen perustelut

Tarve

Päiväkotipaviljonki on ollut kasvatuksen ja koulutuksen toimialan väistötilakäytössä vuodesta 2019.

Paviljonki tarvitaan väistötilaksi päiväkotia Aulangolle Pihlajiston alasteen ja päiväkodin hankkeen valmistumiseen asti, arviolta vuoteen 2025.

Päiväkotia Marmori muuttaa kohteeseen väistöön oman tilansa peruskorjauksen ajaksi vuosiksi 2026-2027.

Vuokrattavat tilat

Tarkoitus on jatkovuokrata osoitteessa Salpausseläntie 1 sijaitseva, tilaelementeistä koostuva, 1044 htm² laajuinen päiväkotipaviljonki Parmaco Oy:lta vähintään 40 kuukaudeksi alkaen 1.5.2024.

Vuokraus ulkoiselta toimittajalta



15.04.2024

Tilapäällikkö

Paviljongin nykyinen vuokrasopimus umpeutuu 30.4.2024. Sitä on tarkoitus jatkaa toistaiseksi voimassa olevalla vuokrasopimuksella ensimmäisen mahdollisen irtisanomisajankohdan ollessa 28.2.2027. Irtisanomisaika on 6 kk.

Tilojen nykyinen tilavuokra on 24,04 euroa/htm2/kk. Uusi tilavuokra on 20,11 euroa/htm2 (1044 m2). Tilavuokra sisältää rakennuksen ylläpidon vastuujakotaulukon mukaisesti. Tilavuokrasta laskennallinen pääomavuokran osuus on 14,09 euroa /htm2/kk ja ylläpitoavuokran osuus 6,02 euroa /htm2/kk.

Tilahankkeiden käsittelyohjeen mukaan päätettävä enimmäisvuokra lasketaan 4 vuoden (48 kk) vuokra-alalta, kun vuokrasopimus on toistaiseksi voimassa oleva. Arvonlisäveroton pääomavuokra 48 kuukauden ajalta on 707 000 euroa pääomavuokran ollessa 14,09 euroa ja laajuuden ollessa 1044 m2.

Mikäli paviljonkiin joudutaan vuokra-aikana tekemään käyttäjän toiminnallisista tarpeista aiheutuvia muutostöitä, nämä toteutetaan pieninä toiminnallisina muutoshankkeina, joista päätetään erikseen.

Paviljongin rakennuslupa on voimassa 12.4.2024 asti. Jatkorakennuslupaa haetaan kaupunkiympäristön toimialan tilat-palvelun toimesta yhteistyössä paviljonkitoimittajan kanssa. Jatkovuokrasopimuksen ehtona on, että tiloille saadaan jatkorakennuslupa.

Tilakustannus käyttäjälle

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

Nykyinen tilakustannus käyttäjälle on 26,20 euroa/htm2/kk, josta tilavuokran osuus on 24,04 euroa/htm2/kk, kaupunkiympäristön ylläpitoavuokra 1,49 euroa/htm2/kk ja yleiskustannus 0,67 euroa/htm2/kk.

Jatkovuokrakauden arvioitu tilakustannus käyttäjälle on enintään 22,27 euroa/htm2/kk, josta tilavuokran osuus on 20,11 euroa/htm2/kk, kaupunkiympäristön ylläpitoavuokra 1,49 euroa/htm2/kk ja yleiskustannus 0,67 euroa/htm2/kk. Ylläpitoavuokra on laskettu 2023 vuoden tiedoilla ja se päivittyy mahdollisesti 2024 aikana.

Lausunnot

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan mukaan väistötilojen jatkovuokrauspäätökseen ei tarvita kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausuntoa.



15.04.2024

Tilapäällikkö

Tilojen käyttöönottoaikataulu

Tila on ollut 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: 09 310 32429
harriet.andersson(a)hel.fi

Liitteet

- 1 LPK Salpausseläntie 1 paviljonki hankesuunnitelma
- 2 Hankesuunnitelman liite 1 asemapiirustus
- 3 Hankesuunnitelman liite 2 pohjakuva
- 4 Salpausseläntie 1 vuokrasopimus, jatkovuokrasopimus ja vastuunjako-
taulukko

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Parmaco Oy

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
Asiakkuusyksikkö 1

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Liite 4



15.04.2024

Tilapäällikkö

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 12 §.

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:



15.04.2024

Tilapäällikkö

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asioiden yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

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.



15.04.2024

Tilapäällikkö

Pasi Lönnberg
vs. tilapäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 15.04.2024.