

# LPK väistötila, paviljonki, jatkovuokraus

Arhotie 17a, 00900 Helsinki



## Vuokrahanke

## Sijainti



## Yhteenveto

<b>Hankkeen nimi</b> LPK väistötilapaviljonki Arhotie 17a, jatkovuokraus				<b>Hankenumero</b> -			
<b>Osoite</b> Arhotie 17a, 00900 Helsinki				<b>Rakennustunnus (RATU)</b> 68058			
<b>Sijainti</b> Kiinteistötunnus 91-45-9903-55				<b>Kiinteistöobjekti</b> 6844			
<b>Käyttäjät/toiminta</b> Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala, päiväkodin väistötila				<b>Asiakas-/oppilas-/tilapaikat</b> 120			
<b>Vuokrattavan tilan laajuustiedot</b>				brm <sup>2</sup>	htm <sup>2</sup>	hym <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>
					1044		
<b>Hankkeen tarpeellisuus</b> Paviljonki tarvitaan väistötilaksi päiväkotikiertokylälle vähintään kesään 2027, jolloin Vartiokylän koulu ja päiväkotihankkeen on määrä valmistua.							
<b>Hankkeen kustannukset</b>				Kustannusarvio (alv 0%)			
Pääomavuokra (48 kk) alkaen 1.8.24 13 218€/kk*		12,66 €/htm <sup>2</sup> /kk		634 500	€ (48kk)		
Varautuminen myöhemmin tehtäviin, koulukäytön edellyttämiin muutoksiin				€			
<b>Kustannukset yhteensä</b>				<b>634 500</b>	<b>€</b>		
*Pääomavuokrasta on vähennetty paviljongin laskennallinen ylläpitovuokran osuus 6,02 €/htm <sup>2</sup> /kk. Paviljongin tilavuokra on 18,68 €/htm <sup>2</sup> /kk sisältäen rakennuksen ylläpidon. Vuokrasopimus on toistaiseksi voimassa oleva siten, että ensimmäinen irtisanomispäivä on 28.2.2027 ja irtisanomisaika on 6 kk, jolloin vähimmäisvuokra aika on 37 kk. Vuokraa korotetaan 2% vuosittain. Tilahankkeiden käsittelyohjeen mukaan toistaiseksi voimassa olevan vuokrasopimuksen päätettävä enimmäisvuokra lasketaan 4 vuoden (48 kk) vuokraajan mukaan.				€/ brm <sup>2</sup>			
				€/ htm <sup>2</sup>			
				€/asiakas			
<b>Tilakustannus käyttäjälle (1044 htm<sup>2</sup>)</b>							
	Vuokra*	yp/Kymp	Yleiskustan nus/Kymp	Lisävuokra	yht.	yht. € / v	
	€/ htm <sup>2</sup> / kk	€/ htm <sup>2</sup> / kk	€/ htm <sup>2</sup> / kk	€/ htm <sup>2</sup> / kk	€/ htm <sup>2</sup> / kk		
Nykyinen vuokra	20,88	1,49	0,67		23,04	288 646	
Tuleva vuokra	18,68	1,49	0,67		20,84	261 084	
Toiminnan käynnistämiskustannukset: -							
<b>Hankkeen aikataulu</b> Rakennus on ollut käytössä vuodesta 2019 alkaen.							
<b>Rahoitussuunnitelma</b> Tilojen omistajalle maksettava vuokra rahoitetaan käyttötalousmäärärahoista.							
<b>Väistötilat</b>				Väistötilojen kustannusarvio			

Ei tarvita.	-
<b>Toteutus- ja hallintamuoto</b> Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala on hankkinut tilat vuokraamalla ja vuokrannut ne edelleen käyttäjälle. Paviljonkitoimittaja vastaa tilojen rakennusteknisestä kunnosta vastuujakotaulukon mukaisesti. Kaupunkiympäristön toimiala vastaa ulkoalueiden ja pihan ylläpidosta vastuujakotaulukon mukaisesti.	
<b>Lisätiedot</b> Tilojen rakennuslupa on voimassa 21.6.2024. Kohteelle on haettu jatkolupaa. Jatkoluvan saaminen tulee olemaan jatkovuokrasopimuksen ehtona.  Paviljongin omistaa Parmaco Oy.  Mikäli paviljonkiin joudutaan vuokrasopimusaikana tekemään toiminnallisia muutostöitä, toteutetaan nämä muutoshankkeina, joista päätetään erikseen.	

**Hankesuunnitelman liitteet:**

Liite 1: Olemassa olevan paviljongin pohjakuva