



07.06.2018

31 §

Toimistotilan vuokraaminen kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan käyttöön NCC Property Development Oy:ltä osoitteesta Konepajankuja 1

HEL 2018-006162 T 10 01 04

HEL 2018-006117

Päätös

Yksikön päällikkö päätti vuokrata NCC Property Development Oy:ltä osoitteessa Konepajankuja 2, 00510 Helsinki, sijaitsevat yhteensä 1 597,5 m²:n suuruiset toimistotilat A-talosta kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan käyttöön.

Tilat otetaan käyttöön vaiheittain ja vuokra-aika alkaa kunkin tilan osalta käyttöön otosta lukien kuitenkin siten, että viimeistään 1.12.2018. Pääomavuokra on 263 58,75 euroa/kk (16,50 euroa/m²/kk) tasossa huhtikuu 2018. Liiketilojen ylläpitovuokra on arviolta 7 188,75 euroa/kk (noin 4,50 euroa/m²/kk). Vuokriin lisätään arvonlisävero. Vuokrat tarkistetaan kerran vuodessa; pääomavuokra on sidottu elinkustannusindeksiin ja ylläpitovuokra toteutuneisiin ylläpitokustannuksiin.

Mikäli tilojen pitkäaikainen vuokraus, joka koskisi A-talon 1 597,5 m²:n ja B-talon arviolta noin 3 000 m²:n tiloja, ei toteudu, niin A-talon pääomavuokra on 31 151,25 euroa/kk (19,50 euroa/m²/kk).

Vuokrasopimus on voimassa toistaiseksi 6 kuukauden irtisanomisajoin siten, että kiinteä vuokra-aika on 3 vuotta.

Vuokrauksessa noudatetaan liitteen mukaista vuokrasopimusta.

Samalla yksikön päällikkö päätti vuokrata sisäisellä sopimuksella kyseiset 1 597,5 m²:n toimistotilat kulttuurin ja vapaa-ajan toimialalle edellä esitetyin vuokrin(alv 0 %) ja 0,5 euroa/m²/kk suuruisella hallintopalkkiolla ja liitteenä olevan sopimuksen mukaisin ehdoin, jonka mukaan kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala mm. solmii erillisen aulapalvelusopimuksen ja sähkösovimukset palvelujen toimittajien kanssa.

Vuokrasopimus astuu voimaan, kun kansliapäällikkö on oikeuttanut vuokraamaan tilat ja kun vuokrausta koskevien kaupungin tekemien päätösten valitusaika on umpeutunut.

Päätöksen perustelut



07.06.2018

Toimitilavuokrausyksikkö on etsinyt kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan kanssa kevään ajan yhtä yhtenäistä tilaa koko toimialan toimistotilatarpeelle eli noin 300 henkilölle. Tavoitteena on ollut löytää toimialalle uudet - tai uutta vastaavat - "monikäyttötoimistotilat" kehittyvältä kaupunkialueelta, jossa on myös edellytyksiä kehittää toimi-alan kulttuurin ja vapaa-ajan toimintaa.

Vaihtoehtotarkastelun kohteena ovat olleet kaupungin omistavat kiinteistöt sekä ulkopuolisilta vuokrattavat tilat, jotka täyttäisivät tiloille asetetut tavoitteet. Kaupungin omistamissa tiloista ei vaihtoehtoa löytynyt. Ulkopuolelta vuokrattavia tiloja tarkastelussa on ollut yhteensä kahdeksan kappaletta alueilla Herttoniemi, Sörnäinen ja Vallila. Osassa ulkoavuokrattavien vapaiden tilojen vuokrapyynnöt olivat korkeat jopa ilman tarvittavia muutostöitä tai tilat eivät olisi korjattunakaan täyttäneet toimialan tilatarvetta muun muassa sijaintinsa tai huonon kuntonsa vuoksi.

Yhteisen näkemyksen mukaan tavoitteet saavutetaan sijoittamalla toimistotilat Konepajankuja 1, Vallilan entiselle konepaja-alueelle. Tilat ovat juuri valmistuneet, uudet monitoimistokäyttöiset tilat, joihin voidaan vielä tehdä valintoja mm. tilajaon ja pintojen suhteen.

Yhteensä 1 597,5 m²:n suuruisten toimistotilojen vuokraus on edellä esitetyn toimitilahankkeen ensimmäinen vaihe ja koskee kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan noin 100 työntekijää.

Ensimmäisessä vaiheessa Konepajakuja 1 tilojen vuokrauksen yhteydessä Hietaniemenkatu 9:n ja Kalevankatu 6:n tilojen henkilöstö siirtyy Konepajankuja 1:n tiloihin. Kyseessä on toimialan nuorisopalvelun, hallinnon sekä yleisten kulttuuripalvelujen henkilöstöä.

Hietaniemenkatu 9:n vapautuminen on kiireellinen, koska se helpottaa osaltaan tilojen suhteen jatkuvassa puutteessa olevaa päivähoitotoimintaa sekä myös Maria 01:nä tunnetun Helsingin kasvuyrityskeskuksen laajentumista Marian sairaala-alueelle sosiaali- ja terveystoimialan toiminnan siirtyessä sieltä pois Hietaniemenkadulle.

Osoitteesta Kalevankatu 6:n tilat on vuokrattu ulkopuoliselta taholta ja toimitilavuokrausyksikkö irtisanoo tilan vuokra-sopimuksen päättymään kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan kanssa sovittavalla tavalla.

Asiasta päätöksensä tekevät myös kulttuurin ja vapaa-ajan lautakunta(HEL 2018-006117) ja kansliapäällikkö.



07.06.2018

Lisätiedot

Raija Mäkinen-Stormbom, toimitilatarkastaja, puhelin: 310 40365
raija.makinen-stormbom(a)hel.fi

Liitteet

1 Vuokrasopimusluonnos

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote	Otteen liitteet
kulttuuri ja vapaa-aika, tilapalvelu	Liite 1
kaupunkiympäristö	Liite 1
NCC Property Development Oy	Liite 1



07.06.2018

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 31 §.

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 tiedoksi saannista.

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:



07.06.2018

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.



Helsingin kaupunki
Kaupunkiympäristön toimiala
Rakennukset ja yleiset alueet -
palvelukokonaisuus
Tilapalvelut
Toimitilavuokraus
Yksikön päällikkö

Pöytäkirja

6 (6)

07.06.2018

Markku Metsäranta
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 07.06.2018.