



15.04.2024

Tilapäällikkö

11 §

Vuokraus, vuokrauksen jatkaminen, Kimnaasipolku 7, Parmaco Oy, kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

HEL 2024-004392 T 10 01 04

Päätös

Tilapäällikkö päätti

A

jatkovuokrata 4.3.2024 päivätyn hankesuunnitelman mukaisesti osoitteessa Kimnaasipolku 7 sijaitsevan, yhteensä 1044 htm² laajuisen paviljongin Parmaco Oy:lta kasvatuksen ja koulutuksen toimialan lisätilaksi toistaiseksi voimassa olevalla vuokrasopimuksella vähintään 60 kuukaudeksi ensimmäisen mahdollisen irtisanomisajankohdan ollessa 31.1.2029 ja irtisanomisajan 6 kk siten, että arvonlisäveroton pääomavuokra on yhteensä enintään 613 000 euroa.

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

LPK Satulinnan päiväkotipaviljonki on ollut kasvatuksen ja koulutuksen toimialan lisätilakäytössä vuodesta 2019. Paviljonki on 120 lapselle mitoitettu. LPK Satulinnan paviljonki tarvitaan edelleen lisätilana, kunnes pysyvät päiväkotipaikat alueelta löytyvät.

Vuokrattavat tilat

Tarkoitus on jatkovuokrata osoitteessa Kimnaasipolku 7 sijaitseva, tilaelementeistä koostuva, 1044 htm² laajuinen päiväkotipaviljonki Parmaco Oy:lta.

Kaupunkiympäristön toimiala hankki päiväkotipaikat Satulinnan paviljongin julkisella hankinnalla (HEL2019-002547). Elementtitoimittajaksi valittiin edullisimman tarjouksen antanut Parmaco Oy.

Vuokraus ulkoiselta toimijalta



15.04.2024

Tilapäällikkö

Paviljongin nykyinen vuokrasopimus umpeutuu 31.7.2024. Sitä on tarkoitus jatkaa toistaiseksi voimassa olevalla vuokrasopimuksella ensimmäisen mahdollisen irtisanomisajankohdan ollessa 31.1.2029. Irtisanomisaika on 6 kk.

Tilojen nykyinen tilavuokra on 20,88 euroa/htm2/kk. Uusi tilavuokra on 15,80 euroa/htm2 (1044 m2). Tilavuokra sisältää rakennuksen ylläpidon vastuujakotaulukon mukaisesti.

Tilojen rakennuslupa on voimassa 17.5.2024 asti. Jatkorakennuslupaa haetaan kaupunkiympäristön toimialan tilat-palvelun toimesta yhteistyössä paviljonkitoimittajan kanssa. Jatkovuokrasopimuksen ehtona on, että tiloille saadaan jatkorakennuslupa.

Muut kustannukset

Tiloihin ei tehdä muutoksia, jotka aiheuttaisivat investointikustannuksia.

Käytön aikana mahdollisesti esiin tulevat käyttäjän muutostarpeet toteutetaan kasvatuksen ja koulutuksen toimialan toiminallisena muutos-hankkeena.

Tilakustannus käyttäjälle

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

Nykyinen tilakustannus käyttäjälle on 36,72 euroa/htm2/kk, josta tilavuokran osuus on 20,88 euroa/htm2/kk, lisävuokra (perustamiskustannukset) 13,68 euroa/htm2/kk, kaupunkiympäristön ylläpitovuokra 1,49 euroa/htm2/kk ja yleiskustannus 0,67 euroa/htm2/kk.

Jatkovuokrakauden arvioitu tilakustannus käyttäjälle on 17,96 euroa/htm2/kk, josta tilavuokran osuus on 15,80 euroa/htm2/kk, kaupunkiympäristön ylläpitovuokra 1,49 euroa/htm2/kk ja yleiskustannus 0,67 euroa/htm2/kk. Ylläpitovuokra on laskettu 2023 vuoden tiedoilla ja se päivittyy kevään 2024 aikana.

Lausunnot

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan mukaan lisätilojen jatkovuok-
rauspäätökseen ei tarvita kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausuntoa.

Tilojen käyttöönottoaikataulu

Tila on ollut päiväkotikäytössä vuodesta 2019.



15.04.2024

Tilapäällikkö

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 Satulinna hankesuunnitelma
- 2 Hankesuunnitelman liite 1, Tarvekuvaus ja paviljongin jatkolupa
- 3 Hankesuunnitelman liite 2 Kimnaasipolku 7 pohjakuva
- 4 Kimnaasipolku 7 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 11 §.

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.