



05.09.2024

Asia/4

## § 82

### Staran toimitilojen vuokraaminen Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY:ltä

HEL 2024-011075 T 10 01 04

#### Päätös

Rakentamispalveluliikelaitoksen johtokunta päätti hyväksyä Staran ja Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY:n sopimuksen Ilmalantorin toimitilan vuokraamisesta.

Samalla johtokunta päätti oikeuttaa Staran vs. toimitusjohtaja Ilpo Laitisen tekemään alivuokrasopimuksen Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY:n kanssa koskien toimitiloja osoitteessa Ilmalantori 1, 00240 Helsinki.

Johtokunta päätti tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

#### Käsittely

Esittelijä muutti esitystään seuraavasti: "Samalla johtokunta päättää oikeuttaa Staran vs. toimitusjohtaja Ilpo Laitisen tekemään alivuokrasopimuksen Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY:n kanssa koskien toimitiloja osoitteessa Ilmalantori 1, 00240 Helsinki."

Johtokunta päätti asiasta esittelijän muutetun esityksen mukaisesti.

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja  
Kari Haapaniemi

Lisätiedot

Jyrki Määttänen, toimitilapäällikkö, puhelin: 310 38569  
jyrki.maattanen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Vuokrasopimus 14.8.2024, Staran liiketila, Ilmalantori 1, 00240 Helsinki
- 2 Ensimmäisen kerroksen tilajako
- 3 Toisen kerroksen tilajako
- 4 Muutostöiden kustannusjako seinämistä
- 5 Yhteisten tilojen käyttö
- 6 Vuokratilakustannusten ja palvelukustannusten määrittely
- 7 Palveluiden määrittely kalusteet ja hinnoittelu
- 8 Vastuunjakotaulukko\_kiinteistön omistaja-vuokranantaja
- 9 Vastuunjakotaulukko vuokranantaja-vuokralainen (Liite 8)
- 10 Sopimus ilmala 2. kerroksen tilojen vuokrauksesta\_20240802 (Liite 9)

#### Muutoksenhaku

Postiosoite  
PL 1660  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
stara@hel.fi

Käyntiosoite  
Ilmalankuja 2 L  
Helsinki 24  
http://www.hel.fi/stara

Puhelin  
+358 9 310 17000

Y-tunnus  
0201256-6



05.09.2024

Asia/4

Oikaisuvaatimusohje, rakentamispalveluliikelaitoksen johtokunta

## Otteet

### Ote

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Liite 9

Liite 10

## Päätösehdotus

Rakentamispalveluliikelaitoksen johtokunta päättää hyväksyä Staran ja Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY:n sopimuksen Ilmalantorin toimitilan vuokraamisesta.

Samalla johtokunta päättää oikeuttaa Staran toimitusjohtajan tekemään alivuokrasopimuksen Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY:n kanssa koskien toimitiloja osoitteessa Ilmalantori 1, 00240 Helsinki.

Johtokunta päättää tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

## Esittelijän perustelut

Helsingin kaupungin rakentamispalveluliikelaitos Staran pääkonttori on toiminut vuodesta 2010 lähtien Ilmala 2 vesitornissa, osoitteessa Ilmalankuja 2 L. Vuokranantaja, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY, on ilmoittanut, että vesitornikiinteistö menee peruskorjaukseen vuoden 2025 aikana ja tilat joudutaan tyhjentämään. Samalla HSY on tarjonnut korvaavia toimitiloja läheisestä hallinnassaan olevasta, Hansa HR2 Finland Ilmalantori Oy:n omistamasta, liikekiinteistöstä osoitteessa Ilmalantori 1.

Tällä toimitilojen alivuokrauksella varmistetaan Staran pääkonttorin jatkuvuus samalla logistisesti hyvällä sijainnilla ja liikenneyhteyksillä. Myös nykyiset pysäköinti- ja tallipaikat jäävät henkilöstön ja vierailijoiden käyttöön.

Järjestelyllä saavutetaan vuositasolla merkittäviä taloudellisia säästöjä ja parannetaan tilatehokkuutta. Sopimus perustuu Staran osuuden läpi-



05.09.2024

Asia/4

laskutukseen HSY:n vuokranantajalleen maksamista vuokrista ja käyttökustannuksista.

HSY on myös tarjonnut Staralle mahdollisuutta osallistua ilman sitoumusta nykyisen Ilmala 2 vesitornin tilasuunnitteluun mahdollisten tulevien omien tilojen suunnittelussa.

#### Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön 11 luvun 1 §:n 2 momentin 7 kohdan mukaan, ellei toimivallasta ole muutoin säädetty tai määrätty, liikelaitoksen johtokunta päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranhaltija päättää kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa liikelaitoksen huonetilojen vuokralle ottamisesta.

Johtokunnan päätöksen 31.8.2017 § 13 mukaan Staran toimitusjohtaja on toimivaltainen ottamaan huonetiloja vuokralle silloin kun sopimuksen kokonaisarvo on enintään yksi miljoona neljän vuoden sopimuskaudella. Staran toimitilojen vuokraaminen HSY:ltä osoitteessa Ilmalantori 1 toistaiseksi voimassa olevalla alivuokrasopimuksella ylittää johtokunnan hyväksymän enimmäisarvon.

#### Esittelijä

vs. toimitusjohtaja  
Kari Haapaniemi

#### Lisätiedot

Jyrki Määttänen, toimitilapäällikkö, puhelin: 310 38569  
jyrki.maattanen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Vuokrasopimus 14.8.2024, Staran liiketila, Ilmalantori 1, 00240 Helsinki
- 2 Ensimmäisen kerroksen tilajako
- 3 Toisen kerroksen tilajako
- 4 Muutostöiden kustannusjako seinämistä
- 5 Yhteisten tilojen käyttö
- 6 Vuokrakustannusten ja palvelukustannusten määrittely
- 7 Palveluiden määrittely kalusteet ja hinnoittelu
- 8 Vastuunjakotaulukko\_kiinteistön omistaja-vuokranantaja
- 9 Vastuunjakotaulukko vuokranantaja-vuokralainen (Liite 8)
- 10 Sopimus ilmala 2. kerroksen tilojen vuokrauksesta\_20240802 (Liite 9)

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, rakentamispalveluliikelaitoksen johtokunta

#### Otteet

##### Ote

Helsingin seudun ympäristöpal-

##### Otteen liitteet

Esitysteksti



05.09.2024

Asia/4

velut -kuntayhtymä

Liite 1  
Liite 2  
Liite 3  
Liite 4  
Liite 5  
Liite 6  
Liite 7  
Liite 8  
Liite 9  
Liite 10

**Tiedoksi**

Stara