



27.04.2022

## 27 §

### **Vuokraus, lisätila, Haagan peruskoulu, Vanha viertotie 23, Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala**

HEL 2022-005910 T 10 01 02

#### **Päätös**

Yksikön päällikkö päätti vuokrata kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle osoitteesta Vanha viertotie 23 sijaitsevasta kaupungin omistamasta rakennuksesta tilaa Haagan peruskoulun käyttöön 01.01.2022 alkaen seuraavasti:

Haagan peruskoulun lisätilan vuokra 2. vaiheen valmistuttua ajalla 1.1.2022-31.7.2022 on 6 952 htm<sup>2</sup> osalta 148 633,76 euroa/kk eli 21,38 euroa/m<sup>2</sup>/kk, josta pääomavuokra on 17,32 euroa/m<sup>2</sup>/kk ja ylläpitovuokra 4,06 euroa/m<sup>2</sup>/kk.

Vuokraan lisätään kaupunkiympäristön toimialan perimä hallintokulu 0,50 euroa/m<sup>2</sup>/kk.

Lisäksi Haagan peruskoululta veloitetaan ajalla 1.1.2022 – 31.7.2022 kunnossapidon lisävuokraa 1,02 euroa/m<sup>2</sup>/kk. Lisävuokraa tarkistetaan elinkustannusindeksin muutoksen mukaisesti 1.1.2023, kuitenkin niin, että lisävuokra ei vähene, jos indeksi pienenee.

Kokonaisvuokra ajalla 1.1.2022-31.7.2022 kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle on 159 200,80 euroa/kk.

Lisäksi yksikön päällikkö päätti, että Haagan peruskoulun lisätilan vuokra 3. vaiheen valmistuttua 1.8.2022 alkaen on 7 224 htm<sup>2</sup> osalta toistaiseksi 154 449,12 euroa/kk eli 21,38 euroa/m<sup>2</sup>/kk, josta pääomavuokra on 17,32 euroa/m<sup>2</sup>/kk ja ylläpitovuokra 4,06 euroa/m<sup>2</sup>/kk.

Vuokraan lisätään kaupunkiympäristön toimialan perimä hallintokulu 0,50 euroa/m<sup>2</sup>/kk.

Lisäksi Haagan peruskoululta veloitetaan ajalla 1.8.2022 – 31.12.2023 kunnossapidon lisävuokraa 1,02 euroa/m<sup>2</sup>/kk. Lisävuokraa tarkistetaan elinkustannusindeksin muutoksen mukaisesti 1.1.2023, kuitenkin niin, että lisävuokra ei vähene, jos indeksi pienenee.

Kokonaisvuokra 1.8.2022 alkaen kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle on 165 429,60 euroa/kk.



27.04.2022

Vuokrasopimus on määräaikainen ajalla 1.1.2022-31.12.2041, jonka jälkeen vuokrasopimus on voimassa toistaiseksi 12 kk irtisanomisajalla.

Vuokrauksessa noudatetaan suoraan omistettujen tilojen sisäisiä vuokrasopimusehtoja ja vastuunjakotaulukkoa.

## **Päätöksen perustelut**

Haagan peruskoulun tilat osoitteessa Isonnevantie 16 eivät ole olleet riittävät koulun oppilasmäärälle. Haagan peruskoulun oppilasmäärän on arvioitu myös kasvavan, joten jatkossa voidaan koulun tilojen lisätarve ratkaista samassa rakennuksessa. Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan mukaan koulurakennus tarvitaan aluetta palvelevaksi perusopetuksen lisätilaksi.

Hankkeessa oppilaitosrakennus on korjattu useammassa vaiheessa peruskoulun käyttöön tilamuutoksilla avoimen oppimisympäristön ope-  
tustavoitteet huomioiden. Tilamuutokset on suunniteltu siten, että oppilaitoksesta koulukäyttöön muutettu rakennus muodostaa toimivan ja nykyaikaisen oppimiskokonaisuuden.

1. vaihe on valmistunut vuonna 2020 ja Haagan peruskoulun lisätilat on otettu käyttöön vaiheittain vuoden 2020 elokuusta alkaen. Tilamuutoshankkeen 2. vaihe on valmistunut vuoden 2021 lopulla. Lisäksi päätettiin jatkaa hanketta vielä 3. vaiheella, jonka aikana parannettiin 1. kerroksesta vielä 272 htm<sup>2</sup> kokoiset tilat koulun käyttöön. 3. vaiheen tilat valmistuvat niin, että koulu voi ottaa ne käyttöönsä 1.8.2022 alkaen.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle puoltavan lausunnon 25.2.2021 päivätystä Haagan peruskoulun lisätilojen 2. vaiheen hankesuunnitelmasta 23.3.2021.

Kaupungin hallitus hyväksyi Haagan peruskoulun lisätilojen perussuunnitelmien 2. vaiheen hankesuunnitelman 24.5.2021.

Kaupunkiympäristön toimiala varaa mahdollisuuden selvittää tyhjiksi jäävien tilojen käyttöä siten, että kaupungin kokonaisuus toteutuu.

Lisätiedot

Sanna Rautajärvi, asiakaspäällikkö, puhelin: 310 32554  
sanna.rautajarvi(a)hel.fi

## **Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

## **Otteet**

**Postiosoite**  
PL 58222  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiympäristö@hel.fi

**Käyntiosoite**  
Työpajankatu 8  
Helsinki 58  
<https://www.hel.fi/>

**Puhelin**  
09 310 1691  
**Faksi**

**Y-tunnus**  
0201256-6

**Tilinro**  
FI06 8000 1200 0626 37  
**Alv.nro**  
FI02012566

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala  
Rakennukset ja yleiset alueet -  
palvelukokonaisuus  
Tilat -palvelu  
Asiakkuusyksikkö 1  
Yksikön päällikkö

**Pöytäkirja**

3 (6)

27.04.2022

---

**Ote**

Kasvatuksen ja koulutuksen  
toimiala  
Asiakkuusyksikkö 1  
Talous ja suunnittelu-yksikkö



27.04.2022

## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1**

## **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

### **Pöytäkirjan 27 §.**

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 tiedoksisaannista.

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:

27.04.2022

---

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.



**Helsingin kaupunki**  
Kaupunkiympäristön toimiala  
Rakennukset ja yleiset alueet -  
palvelukokonaisuus  
Tilat -palvelu  
Asiakkuusyksikkö 1  
Yksikön päällikkö

**Pöytäkirja**

6 (6)

27.04.2022

Päivi Etelämäki  
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 28.04.2022.