



28.05.2020

Asia/6

§ 75

Arabianrannan kirjaston laajennuksen hankesuunnitelman ja vuokrauksen hyväksyminen

HEL 2020-006154 T 10 01 04

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti

A

hyväksyä kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan Arabianrannan kirjaston laajennusta koskevan 11.5.2020 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 883 htm² ja arvonlisäveroton pääomitettu vuokra 10 vuodelle on 1 316 998 euroa tammikuun 2020 kustannustasossa.

Päätös tehtiin ehdolla, että kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala antaa puoltavan lausunnon hankesuunnitelmasta.

B

oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan vuokraamaan Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma Oy:ltä Hämeentie 135 A, 00560 Helsinki yhteensä 883 htm²:n suuruiset tilat. Vuokra-aika on määräaikainen 10 vuotta 1.9.2020 lukien.

Tiloista maksettava pääomavuokra on 14 216,30 euroa/kk (16,10 euroa/m²/kk) ja tilojen ylläpitovuokra on 3 532,00 euroa/kk (4,00 euroa/m²/kk). Vuokraan lisätään kaupunkiympäristön toimialan perimä hallintokulu 0,50 euroa/m²/kk.

Päätös tehtiin ehdolla, että kansliapäällikkö osaltaan oikeuttaa vuokraamaan tilan ja että kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala hyväksyy hankesuunnitelman oman toimivaltansa puitteissa.

C

oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan toimitilavuokrausyksikön päällikön tekemään vuokrasopimukseen vähäisiä muutoksia ja allekirjoittamaan vuokrasopimuksen.

Päätös tehtiin ehdolla, että kansliapäällikkö osaltaan oikeuttaa vuokraamaan tilan ja että kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala hyväksyy hankesuunnitelman oman toimivaltansa puitteissa.

Esittelijä

tekninen johtaja



28.05.2020

Kari Pudas

Lisätiedot

Pia Wallin, projektiarkkitehti, puhelin: 09 310 21586
pia.wallin(a)hel.fi
Sonja Liljeblad, tiimipäällikkö, puhelin: 310 38472
sonja.liljeblad(a)hel.fi
Liisa Lahti-Nuuttila, asiakaspäällikkö, puhelin: +358931038447
liisa.lahti-nuuttila(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma Arabianrannan kirjasto
- 2 Hankesuunnitelman liitteet
- 3 Vuokrasopimusluonnos liitteineen

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Vuokranantaja

Otteen liitteet
Esitysteksti
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Kaupunkiympäristön toimiala vuokraa kulttuurin ja vapaa-ajan toimialalle Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma Oy:n omistamasta rakennuksesta osoitteesta Hämeentie 135 A laajuudeltaan 883 htm² tilat.

Rakennuksessa on toiminut vuodesta 2004 Arabianrannan kirjasto. Kiinteistön omistajan aloitteesta rakennuksessa toteutetaan peruskorjaus vuoden 2020 aikana. Samassa yhteydessä rakennuksessa toimivan ravintolan tiloja laajennetaan. Muutostöillä on vaikutusta kirjaston tilajakoon ja vuokra-alaan. Kaupungin ja Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma Oy:n yhteisenä tavoitteena on ollut tehdä rakennukseen toimivimmat kirjastotilat alueen asukkaille sekä laajemmat ravintolapalvelut opiskelijoille.



Esittelijän perustelut

Taustaa

Arabianrannan kirjasto suunniteltiin osaksi Aralis-kirjastokeskusta, joka oli laaja-alainen kulttuurin, taidealojen ja uuden median tietokeskus Arabianrannassa. Aralis-kirjastokeskuksen sopimuksen mukaisesti kaupunginkirjaston vuokravastuulle kuului 552 htm² osuus yhteensä noin 2 400m² kirjastokeskuksesta. Aralis-kirjastokeskuksen toiminta lakkasi käytännössä 2016, mutta kaupunginkirjaston Arabianrannan toimipiste on jatkanut toimintaansa.

Kiinteistön omistaja Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma Oy käynnistää peruskorjaushankkeen kiinteistössä kesällä 2020, jonka yhteydessä tehdään muutostöitä mm. kiinteistössä toimivan ravintolan laajentamisen osalta. Muutostyöt vaikuttavat Arabianrannan kirjaston nykyisiin tiloihin. Muutostöiden myötä kirjasto saa käyttöönsä koko katetun sisäpihan, joka jaettiin aikoinaan kustannussyistä lounasravintola Arabianrannan kanssa. Ravintolatoiminnasta on aiheutunut korkeassa tilassa äänien kaikumista ja hälyä. Uuden toimivamman tilajaon myötä tilan äänimaailmaa saadaan rauhoitettua.

Uusi tilajako ja lisäneliöt yht. 883 htm² turvaavat toiminnallisesti kirjastopalveluiden riittävyuden kasvavalla ja kehittyvällä alueella tulevaisuudessa. Väestöennusteen mukaan vuosina 2019 - 2034 Vanhankaupungin peruspiirin väestö kasvaa yli 3 500 asukkaalla.

Kulttuuri ja vapaa-aikalautakunta hyväksyi 5.5.2020 Arabianrannan kirjaston laajennusta koskevan tarveselvityksen.

Hankkeen laajuus

Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma Oy:ltä vuorattavien kirjasto-tilojen laajuus on 883 htm².

Peruskorjaushankkeessa uusitaan mm. ilmanvaihtoa, kunnostetaan kirjastotilan lattiapinnat kokonaisuudessaan ja rakennetaan henkilökunnalle uusi taukotila.

Muutostöissä kirjastosali suunnitellaan muuntojoustavaksi, mikä mahdollistaa tilat erilaisille asiakastapahtumille. Laajennuksen myötä voidaan tarjota työskentely- ja neuvottelutiloja mm. yksityisyrittäjien ja asukasjärjestöjen käyttöön sekä järjestää erilliset tilat pienille lapsille ja nuorille.

Muutostöissä varaudutaan kirjaston kytkemisestä omatoimikäytön piiriin.



Väistötilat

Ei tarvetta.

Tilakustannus käyttäjälle

Tilakustannus käyttäjälle on enintään 20,10 euroa/htm²/kk, yhteensä 17 748,30 euroa/kk ja yhteensä 212 979,60 euroa/vuosi. Vuokraan lisätään kaupunkiympäristön toimialan perimä 0,50 euroa/m²/kk hallintokulu.

Kaupunki ei maksa vuokraa peruskorjauksen ajalta Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varmalle eikä peri vuokraa kulttuurin ja vapaa-ajan toimialalta.

Erillisellä sopimuksella on vuokrattavissa pysäköintioikeuksia läheisistä Arabia Parkista. Vuokra 110 euroa/pysäköintioikeus/kk + alv.

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala on varannut kaluste- ja laitehankintoihin noin 15 000 euroa. Toiminta käynnistyy pääosin olemassa olevilla kalusteilla ja laitteilla.

Rahoitus ja toteutus

Hankkeen rahoituksesta ja toteutuksesta vastaa kiinteistön omistaja Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma Oy.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Pia Wallin, projektiarkkitehti, puhelin: 09 310 21586
pia.wallin(a)hel.fi
Sonja Liljeblad, tiimpäällikkö, puhelin: 310 38472
sonja.liljeblad(a)hel.fi
Liisa Lahti-Nuutila, asiakaspäällikkö, puhelin: +358931038447
liisa.lahti-nuutila(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma Arabianrannan kirjasto
- 2 Hankesuunnitelman liitteet
- 3 Vuokrasopimusluonnos liitteineen

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet



28.05.2020

Asia/6

Ote
Vuokranantaja

Otteen liitteet
Esitysteksti
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta

Tiedoksi

Kuva
Rya

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus Tilapalvelut Toimitilavuokraus Yksikön päällikkö 18.05.2020 § 64