

## LPK Ariel, lisätila, paviljonki, jatkovuokraus Arielinkatu 6, 00540 Helsinki



### Vuokrahanke



## Yhteenveto

<b>Hankkeen nimi</b> LPK Ariel, lisätila, paviljonki, vuokrahanke, jatkovuokraus				<b>Hankenumero</b> -		
<b>Osoite</b> Arielinkatu 6, 00540 Helsinki				<b>Rakennustunnus (RATU)</b> 68091		
<b>Sijainti</b> Kiinteistötunnus 91-10-9906-100				<b>Kiinteistöobjekti</b> 6849		
<b>Käyttäjät/toiminta</b> Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala, ensin päiväkodin ja myöhemmin koulun lisätila				<b>Asiakas-/oppilas-/tilapaikat</b> 130		
<b>Vuokrattavan tilan laajuustiedot</b>						
	brm <sup>2</sup>	htm <sup>2</sup>	hym <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>		
		1020				
<b>Hankkeen tarpeellisuus</b> Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan 26.4.2023 toimittaman tarvekuvauksen mukaan vuosina 2024–2025 paviljongeissa toteutetaan varhaiskasvatuspalvelua 1–6-vuotiaille Lpk Arielin toiminnan alla. Vuosina 2026–2028 paviljongit toimivat Kalasataman peruskoulun lisätilana.						
<b>Hankkeen kustannukset</b>				Kustannusarvio (alv 0%)		
Pääomavuokra ajalle 1.8.24-31.7.2028 14 852 €/kk*		14,56 €/htm <sup>2</sup> /kk		713 000	€ (4 v.)	
Varautuminen myöhemmin tehtäviin, koulukäytön edellyttämiin muutoksiin				€		
<b>Kustannukset yhteensä</b>				<b>713 000 €</b>		
*Pääomavuokrasta on vähennetty laskennallinen rakennuksen ylläpitovuokran osuus 4,55 €/htm <sup>2</sup> /kk. Paviljongin tilavuokra on 19,11 €/htm <sup>2</sup> /kk sisältäen rakennuksen ylläpidon. Vuokrasopimus on toistaiseksi voimassa oleva siten, että ensimmäinen irtisanomispäivä on 31.1.2028 (48 kk). Irtisanomisaika on 6 kk.				€ / brm <sup>2</sup>		
				€ / htm <sup>2</sup>		
				€ /asiakas		
Pääomitettu kokonaissumma						
<b>Tilakustannus käyttäjälle (1020 htm<sup>2</sup>)</b>						
	Vuokra* € / htm <sup>2</sup> / kk	yp/Kymp € / htm <sup>2</sup> / kk	Yleiskustan nus/Kymp € / htm <sup>2</sup> / kk	Lisävuokra € / htm <sup>2</sup> / kk	yht. € / htm <sup>2</sup> / kk	yht. € / v
Nykyinen vuokra	21,55	2,96	0,67	11,41	36,59	458 399,52
Tuleva vuokra	19,11	2,96	0,67		22,74	278 337,60
Toiminnan käynnistämiskustannukset: -						
<b>Hankkeen aikataulu</b> Rakennus on ollut käytössä vuodesta 2019 alkaen.						
<b>Rahoitussuunnitelma</b> Tilojen omistajalle maksettava vuokra rahoitetaan käyttötalousmäärärahoista.						
<b>Väistötilat</b> Ei tarvita.				Väistötilojen kustannusarvio -		

**Toteutus- ja hallintamuoto**

Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala on hankkinut tilat vuokraamalla ja vuokrannut ne edelleen käyttäjälle. Paviljonkitoimittaja vastaa tilojen rakennusteknisestä kunnosta vastuujakotaulukon mukaisesti. Kaupunkiympäristön toimiala vastaa ulkoalueiden ja pihan ylläpidosta vastuujakotaulukon mukaisesti.

**Lisätiedot**

Tilojen rakennuslupa on voimassa 21.6.2024. Kohteelle on haettu jatkolupaa. Jatkoluvan saaminen tulee olemaan jatkovuokrasopimuksen ehtona.

Paviljongin omistaa Koskirent Oy.

Mahdolliset paviljongin muutostyöt, joita joudutaan tekemään käytön muutoksen myötä paviljonkiin vuokrasopimusaikana, toteutetaan kaskon toiminnallisena muutostyönä.

**Hankesuunnitelman liitteet:**

Liite 1: Tarvekuvaus

Liite 2: Asemapiirustus

Liite 3: Olemassa olevan paviljongin pohjakuva