



28.06.2021

Tilapäällikkö

24 §

Vuokraus, päiväkotipaviljonki, Hillerikuja 1B, Parmaco Oy

HEL 2021-007813 T 10 01 04

Päätös

Tilat-palvelun tilapäällikkö päätti hyväksyä Parmaco Oy:n omistaman, osoitteessa Hillerikuja 1 B sijaitsevan, 410 htm2 laajuisen tilaelementistä koostuvan päiväkotipaviljongin jatkovuokrauksen kasvatuksen ja koulutuksen toimialan käyttöön liitteenä olevan hankesuunnitelman mukaan siten, että 97 kuukauden vuokra-ajalta (vuokra aika 85 kk + varautuminen optioon 12 kk) maksettava arvonlisäveroton tilavuokra on yhteensä 809 756 euroa. Vuokraa korotetaan 2 prosenttia vuosittain.

Päätös tehdään ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa puoltavan lausunnon hankesuunnitelmasta.

Tilat-palvelun tilapäällikkö oikeuttaa asiakkuusyksikkö 1:n päällikön tekemään jatkovuokrasopimukseen vähäisiä muutoksia sekä allekirjoittamaan Parmaco Oy:n kanssa vuokrasopimus.

Päätöksen perustelut

Tarve

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan 26.5.21 päivätyn tarvekuvauksen mukaan Herttoniemessä Siilitien alueella tarve varhaiskasvatuksen lisätilalle noin 40 lapselle jatkuu, kunnes alueen pysyvät ratkaisut valmistuvat. Lisätilana toimivasta nykyisestä paviljonkitilasta voidaan luopua, kun Hertsikan ala-asteen / päiväkotiki Siilitien hankkeet etenevät. Tämän hetkisen arvion mukaan tarve kestää kesään 2028 asti.

Koska kyseessä on jatkovuokrasopimus, ei kasvatuksen ja koulutuksen toimialan mukaan tarvita uutta tarvepäätöstä.

Vuokrattava tila

Tarvittava tila järjestetään jatkamalla v. 1998 valmistuneen ja päiväkotikäyttöön vuokratun, osoitteessa Hillerikuja 1B sijaitsevan 410 htm2 laajuisen paviljongin vuokraamista päiväkotikäyttöön. Paviljongin omistaa Parmaco Oy, jolta tila on tarkoitus jatkovuokrata noin 85 kuukaudeksi 1.7.2021 alkaen. Lisäksi varaudutaan 12 kk optioon.

Vuokra- ja investointikustannukset



28.06.2021

Tilapäällikkö

Rakennuksen tilavuokra on 20,36 €/htm², 8 348 euroa /kk ja 100 176 euroa /v (alv 0%). Tilavuokra 97 kuukauden vuokra-ajalta (85 + 12 kk) on yhteensä 809 756 euroa (alv 0%). Vuokra-ala on 410 htm².

Arvonlisäverotonta tilavuokraa tarkistetaan vuosittain 2 prosenttia (2%).

Paviljongin tilavuokra sisältää rakenteelliset ja talotekniset korjaus- ja ylläpitotyöt vuokrasopimuksen ja vastuunjakotaulukon mukaan.

Nykyisen päiväkotikäytön jatkaminen ei edellytä tiloissa tehtäviä muutostöitä.

Tilalle on haettu jatkolupaa. Vanha rakennuslupa umpeutuu kesäkuun -21 lopussa. Vuokrasopimus on ehdollinen jatkoluvan saamiselle.

Tilakustannus käyttäjälle eli kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle

Tilakustannus käyttäjälle muodostuu kaupunkiympäristön toimialan rakennuksen omistajalle maksamista vuokrasta, kiinteistön ylläpitokuluista sekä kaupunkiympäristön toimialan hallintokuluista.

Tilan (410 htm²) tilakustannus koostuu tilavuokrasta, joka on 20,36 euroa/m²/kk, kaupunkiympäristön toimialan perimästä ylläpitovuokrasta, joka on arviolta 2,90 euroa/m²/kk ja kaupunkiympäristön toimialan perimästä hallintokulusta 0,50 euroa/m²/kk. Tilakustannus käyttäjälle on 23,76 euroa /htm²/kk, 9 741,60 euroa/kk ja 116 899,20 euroa/vuosi.

Tilojen käyttöönottoaikataulu

Tilat ovat olleet päiväkotikäytössä vuodesta 1998. Jatkovuokrasopimuksen myötä tilojen käyttöä jatketaan alkaen 1.7.2021.

Rahoitus ja toteutus

Rakennuksen omistajalle ulosmaksettava vuokra rahoitetaan kaupunkiympäristön toimialan käyttötalousmäärärahoista.

Lisätiedot

Harriet Andersson, asiakaspäällikkö, puhelin: 310 32429
harriet.andersson(a)hel.fi
Päivi Etelämäki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31871
paivi.etelamaki(a)hel.fi

Liitteet

- 1 LPK Ilves_Hillerikuja 1B -hankesuunnitelma
- 2 LPK Ilves_Hillerikuja 1B -hankesuunnitelma julkinen
- 3 LPK Ilves Jatkovuokrasopimus alkaen 01072021
- 4 Väistötilojen vastuunjakotaulukko_Parmaco



28.06.2021

Tilapäällikkö

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Kasvatuksen ja koulutuksen
toimiala
Asiakkuusyksikkö 1
Talous ja suunnittelu-yksikkö



28.06.2021

Tilapäällikkö

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 24 §.

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:



28.06.2021

Tilapäällikkö

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Faksinumero: (09) 655 783
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13
Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

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.



28.06.2021

Tilapäällikkö

Sari Hilden
tilapäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 29.06.2021.