



14.06.2022

Tilapäällikkö

12 §

Vuokraus, tilaelementtiratkaisu päiväkotikäyttöön, Algeco Finland Oy, Tenavatie 2, kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

HEL 2022-007838 T 10 01 02

Päätös

Tilapäällikkö päätti

A

Algeco Finland Oy:n omistamien, osoitteessa Tenavatie 2 sijaitsevien, yhteensä 370 htm² laajuisen tilaelementeistä koostuvan paviljonkirakennuksen vuokraamisesta kasvatuksen ja koulutuksen toimialan käyttöön 9.6.2022 päivätyn hankesuunnitelman mukaan siten, että vuokran ja toiminnallisiin muutoksiin liittyvien investointikustannusten kokonaissumma arvonlisäverottomana on yhteensä enintään 837 800,00 euroa.

B

Oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan asiakkuusyksikkö 1:n päällikön tekemään vuokrasopimukseen tarvittaessa vähäisiä muutoksia sekä allekirjoittamaan Algeco Finland Oy:n kanssa vuokrasopimuksen.

Päätöksen perustelut

Tarve

Yksityinen Touhula päiväkotitoiminta on toiminut Puistolassa osoitteessa Tenavatie 2 sijaitsevassa paviljonkipäiväkotirakennuksessa. Hoidossa olevia lapsia on tällä hetkellä 53. Touhula suunnittelee toiminnan lopettamista Puistolassa 30.6.2022 mennessä. Palvelutarpeeseen vastaamiseksi kaupunki suunnittelee Touhulan käytössä olevien tilojen vuokraamista ja kunnallisen toiminnan käynnistämistä.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on 3.5.2022 tehnyt päätöksen §99 uuden päiväkodin perustamisesta Puistolaan osoitteeseen Tenavatie 2. Uudesta päiväkodista varataan paikka ensisijaisesti niille lapsille, jotka ovat jo olleet varhaiskasvatuksessa toimintansa päättävässä Touhulan päiväkodissa.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan laatiman, 6.3.2022 päivätyn tarvekuvauksen sekä 9.6.2022 päivitetyn tarvekuvauksen mukaan Puistolassa tarvitaan päiväkotiloja noin 50 lapselle 1.8.2022 alkaen siihen asti, kunnes alueelle valmistuu pysyvä ratkaisu koulu- ja päiväkotikäyttöön. Rakentamisohjelman mukaan uudisrakennus Puistolassa peruskoululle ja päiväkodille valmistuu kesällä 2027.



14.06.2022

Tilapäällikkö

Vuokrattavat tilat

Tarvittavat tilat järjestetään vuokraamalla Algeco Finland Oy:ltä Touhulan käytössä 30.6.2022 asti oleva, osoitteessa Tenavatie 2 sijaitseva, tilaelementeistä koostuva, v. 2019 valmistunut paviljonki. Tilat soveltuvat päiväkotitoimintaan ja ulkoilu järjestetään omalla pihalla. Tiloihin tehdään pieniä muutostöitä ja varustelua mm. ruokapalveluiden järjestämiseksi, hygieniatiloihin sekä henkilöstön sosiaalityötiloihin lisäksi pihalle lisätään muutamia leikkivälineitä.

Vuokrasopimuksen ehtona on, että omistaja varmistaa tilojen teknisen kunnan teettämällään kunnonarviointiselvityksellä ennen vuokrasopimuksen solmimista. Nykyinen rakennuslupa on voimassa 30.04.2026 asti.

Vuokra- ja investointikustannukset

Tilat vuokrataan Algeco Finland Oy:ltä niin, että vuokra-aika on ajalla 1.8.2022 – 31.7.2027. Algeco Finland Oy:lle ulosmaksettava kokonaisvuokra on yhteensä 477 000 euroa/60 kk, 7 950 euroa/kk, 21,49 euroa/htm²/kk.

Kokonaisvuokra sisältää tilojen ylläpidon vastuunjakotaulukon mukaisesti.

Vuokrasopimusta on mahdollista jatkaa 31.7.2027 jälkeen, jolloin vuokran määrä on 7 950,00 euroa/kk (21,49 euroa/htm²/kk), eli vuodessa 95 400,00 euroa. Päätettävässä enimmäishinnassa on varauduttu 24 kk option.

Sopimus sisältää tilojen purun ja poiskuljetuksen Algeco Finland Oy:n toimesta arvonlisäverottomaan hintaan 45 110 euroa.

Investointikustannuksiin sisältyvät sosiaalityötilojen kaapit 2 000,00 euroa, pihan leikkivälineet 36 000 euroa, lukitusjärjestelmän muuttaminen 35 000 euroa, kuituliittymä 30 000,00 euroa sekä varautumisen käyttäjän erityistarpeisiin 21 890 euroa.

Arvonlisäveroton enimmäishinta sisältäen ulos maksettavan kokonaisvuokran 60 kk ajalta sekä 24 kk option 667 800 euroa, paviljongin purun ja poiskuljetuksen 45 110 euroa, kaupunkiympäristön toimialan investointikustannukset 148 110 euroa sekä varautumisen käyttäjän erityistarpeisiin 21 890 euroa on yhteensä 837 800 euroa.

Tilakustannus käyttäjälle eli kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle



14.06.2022

Tilapäällikkö

Tilavuokra on 21,49 euroa/m², ylläpitovuokra 2,90 euroa/m², hallintokulu 0,50 euroa/m² sekä lisävuokra perustamiskuluista 8,26 euroa/m², yhteensä 33,14 euroa/m²/kk, 12 263 euroa/kk, 147 156 euroa/v.

Lausunnot

Kaskon mukaan alle 1 M euron hankesuunnitelmista ei tarvita lausuntoa kasvatus- ja koulutuslautakunnalta.

Tilojen käyttöönottoaikataulu

Tavoitteena on, että tilat luovutetaan kasvatuksen ja koulutuksen toimialan käyttöön 1.8.2022.

Rahoitus ja toteutus

Kiinteistön omistajalle ulosmaksettava vuokra rahoitetaan kaupunkiympäristön toimialan käyttötalousmäärärahoista. Tilamuutostyöt toteuttaa kiinteistön omistaja. Pihamuutostöiden toteuttamisesta vastaa kaupunkiympäristön toimialan tilat-palvelu.

Rakennuksen ylläpidosta vastaa Algeco Finland Oy ja piha-alueen ylläpidosta vastaa Helsingin kaupunki, Tilat-palvelu.

Lisätiedot

Sanna Rautajärvi, asiakaspäällikkö, puhelin: 310 32554
sanna.rautajarvi(a)hel.fi
Päivi Etelämäki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31871
paivi.etelamaki(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Päiväkotitila Puistolaan hankesuunnitelma 9.6.2022
- 2 Hankesuunnitelman liite, työryhmä
- 3 Hankesuunnitelman liite, pohjakuva
- 4 Vuokratarjous liitteineen

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Algeco Finland Oy

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
Asiakkuusyksikkö 1

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



Helsingin kaupunki
Kaupunkiympäristön toimiala
Rakennukset ja yleiset alueet -
palvelukokonaisuus
Tilat -palvelu

Pöytäkirja

4 (7)

14.06.2022

Tilapäällikkö

Talous ja suunnittelu-
yksikkö

Postiosoite
PL 58222
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@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



14.06.2022

Tilapäällikkö

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 12 §.

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:



14.06.2022

Tilapäällikkö

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.



14.06.2022

Tilapäällikkö

Sari Hilden
tilapäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 15.06.2022.