



06.09.2022

Kulttuurijohtaja

9 §

Tilojen vuokraaminen Tilajakamo Oy:lle, Vuosaarentie 7

HEL 2022-010397 T 10 01 02

Päätös

Vs. kulttuurijohtaja päätti vuokrata Vuosaassa, osoitteessa Vuosaarentie 7 sijaitsevat noin 1 866 m² tilat Tilajakamo Oy:lle 1.9.2022 alkaen.

Sopimus on määräaikainen ja päättyy 31.1.2024 ilman erillistä irtisanomista. Mikäli tontille kaavoitettavan ja myöhemmin rakennettavan korttelin toteutus viivästyy, voidaan kaupunkiympäristön toimialan sekä kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan yhteisellä sopimuksella vuokrasopimusta jatkaa määräaikaisin jatkosopimuksin, jolloin vastaavasta järjestelystä voidaan sopia myös Tilajakamo Oy:n kanssa. Tilajakamo Oy:lle ei kuitenkaan voi siirtyä tilaan parempaa oikeutta, kuin kaupunkiympäristön toimialan ja kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan nykyisen tai tulevan sopimuksen mukaisesti päävuokralaisella on.

Tarkemmat sopimusehdot ja vastuunjaot on määritelty liitteenä olevassa sopimusluonnoksessa.

Kaupunki ei vastaa vuokralaiselle aiheutuneista kustannuksista, mikäli päätös oikaisuvaatimuksen, kunnallisvalituksen tai ylemmän toimielimen päätöksen johdosta muuttuu tai kumoutuu.

Päätöksen perustelut

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan sekä kaupunkiympäristön toimialan kesken on sovittu yhteisesti tilojen väliaikaiskäytön mallista, jossa vuokrataan aiemmasta käytöstään jääneitä, uutta kaavaa, käyttötarkoitusta tai purkamista odottavia tiloja tai rakennuksia määräaikaisin vuokrasopimuksin taiteilijoiden työ- tai harjoittelutiloiksi. Tavoite toimenpiteistä aiheutuvine kustannuksineen on hyväksytty kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan koronapalautumiseen vahvistetussa budjetissa (2022-23) ja sen perusteluissa.

Sopivaksi operaattorin kautta taiteilijoille vuokrattavaksi kohteeksi on löytynyt Vuosaaren tyhjilleen jäänyt entinen yläaste ja lukio osoitteessa Vuosaarentie 7. Kulttuuri- ja vapaa-ajan toimiala ja kaupunkiympäristön toimiala ovat tehneet keskinäisen vuokrasopimuksen tilan osittaisesta vuokraamisesta siten, että vuokra perustuu ylläpitokustannuksiin. Lisäksi kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala maksaa kaupunkiympäristön toimialalle 993 euron suuruisen kuukausittaisen erilliskorvauksen sekä puolet sähkösoituksesta.



06.09.2022

Kulttuurijohtaja

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala vuokraa sopimuskohteena olevat tilat kokonaisuudessaan operaattorille, Tilajakamo Oy:lle, joka vuokraa tilat edelleen taiteilijoille työ- tai harjoittelutiloiksi ja muuten päätöksessä ja liitteenä olevassa sopimusluonnoksessa mainituin ehdoin.

Helsingin kaupungin kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala on 1.8.2022 alkavalla sopimuksella vuokrannut kaupunkiympäristön toimialalta Vuosarentie 7, 00980 Helsinki ns. vanhasta lukiosta noin 1866,0 m² tilat hintaan 11 569,20 €/kk (6,20 €/m²/kk). Lisäksi vuokraan lisätään yleiskustannuksena 933,00 €/kk (0,50 €/m²/kk).

Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin (1951:10 = 100, Tarkistusindeksikuukaudet: heinäkuu). Lisäksi kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala maksaa puolet kiinteistön käyttösähköstä kulutukseen perustuvan lasituksen mukaan.

Neljän ensimmäisen sopimuskuukauden ajan Tilajakamo Oy:ltä laskutetaan tilojen toteutuneeseen käyttöasteeseen perustuva osuus vuokratuista sekä sähkönkulutuksesta. Näiltä kuukausilta kertynyt erotus kaupunkiympäristön toimialalle maksettavista vuokrista ja sähköistä sekä vuokrasopimuksen mukainen, kuukausittainen erilliskorvaus (yleiskustannus 933,00 €) jäävät kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan maksettaviksi. Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan kulut katetaan suunnitelmien mukaisesti toimialan kulttuuripalveluille vuosille 2022-23 osoitetuista koronapalautumisvaroista.

Ensimmäinen vuokraerä (syys-lokakuu 2022) laskutetaan maksettavaksi 15.10.2022.

Toimivalta

Kulttuuri ja vapaa-aikalautakunta päätti 24.4.2018, § 91 siirtää toimivaltaansa viranhaltijoille Helsingin kaupungin hallintosäännön 10 luvun 1 §:n 3 momentin perusteella siten, että palvelukokonaisuuden johtaja saa antaa vuokralle kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan hallinnassa olevia tiloja enintään kuudeksi (6) vuodeksi kerrallaan.

Lisätiedot

Paiju Tyrväinen, päällikkö, alueelliset kulttuurikeskukset, puhelin: 310 29874
paiju.tyrvainen(a)hel.fi

Liitteet

1 Sopimusluonnos

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta



06.09.2022

Kulttuurijohtaja

Otteet

Ote
Tilajakamo Oy

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-
aikalautakunta
Liite 1

Tiedoksi

Kuva



06.09.2022

Kulttuurijohtaja

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 9 §.

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 tiedoksi-saannista.

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, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:



06.09.2022

Kulttuurijohtaja

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.



06.09.2022

Kulttuurijohtaja

Reetta Heiskanen
vs. kulttuurijohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 07.09.2022.