

Päiväkoti Ilves (oleva tilaelementtirakennus) Hillerikuja 1B, 00800 Helsinki



Vuokrahanke

Yhteenvedo

Hankkeen nimi Päiväkoti Ilves, tieelementeistä koostuva paviljonki, vuokranhanke				Hankenumero ei hankenumeroa		
Osoite Hillerikuja 1B, 00800 Helsinki				Rakennustunnus (RATU) 26254		
Sijainti 43. kaupunginosa, Herttoniemi, kortteli 43150, tontti 3				Kiinteistöobjekti 6449		
Käyttäjä/toiminta Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala, päiväkodin tila				Asiakas-/oppilas-/tilapaikat 40		
Vuokrattavan tilan laajuustiedot						
	brm ²	htm ²	hym ²	m ³		
		410				
Hankkeen tarpeellisuus Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan 26.5.21 päivätyn tarvekuvauksen mukaan tiloissa jatketaan nykyistä varhaiskasvatustoimintaa. Tila on noin 40 lapselle. Tilaa tarvitaan, kunnes alueen pysyvät ratkaisut valmistuvat. Paviljonkitilasta voidaan luopua, kun Hertsikan ala-asteen / päiväkotitilat siilittien hankkeet etenevät, tämän hetkinen arvio rakentamisaikataulusta on 01/ 2027-06/28. Paviljongin jatkovuokrasopimus tehdään 1.7.2021-31.7.2028, 85 kk. Varaudutaan vuokrasopimuksessa 12 kuukauden optioon.						
Hankkeen kustannukset				Kustannusarvio (alv 0%)		
Tilavuokra, tilavuokra 8348 €/kk*	20,36 €/htm ² /kk			709 580	€ (85 kk)	
Optio 12 kk				100 176	€ (12 kk)	
Investointikustannukset	-			-	€	
Kustannukset yhteensä				809 756	€	
* Rakennuksen omistajalle maksettava tilavuokra (410 htm ²), sisältää tilan rakennusteknisen ylläpidon vuokrasopimuksen ja vastuunjakotaulukon mukaan. Tilaavuokraa korotetaan vuosittain 2 prosenttia (2%)				€/ brm ²		
				€/ htm ²		
				€/asiakas		
Pääomitetty kokonaissumma						
Arvioitu tilakustannus käyttäjälle						
	Tilavuokra*	Yp (Kymp)	Hallintokulu /Kymp	yht.	yht. € / kk	yht. € / 12kk
	€/ htm ² / kk	€/ htm ² / kk	€/ htm ² / kk	€/ htm ² / kk		
Tuleva vuokra (410 htm ²)	20,36	2.90	0,50	23,76	9741,60	116 899,20
Toiminnan käynnistämiskustannukset:						
Hankkeen aikataulu Kyseessä on jatkovuokrasopimus tilaan, joka on valmistunut ja vuokrattu päiväkotikäyttöön 1998.						
Rahoitussuunnitelma Rakennuksen omistajalle maksettava vuokra rahoitetaan käyttötalousmäärärahoista.						
Väistötilat				Väistötilojen kustannusarvio		

Ei tarvita.

-

Toteutus- ja hallintamuoto

Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala on hankkinut tilat vuokraamalla ja vuokrannut ne edelleen käyttäjälle. Tilojen vuokranantaja vastaa rakennuksen rakennusteknisestä kunnosta.

Lisätiedot

Kyseessä on tilaelementeistä koostuva päiväkotipaviljonki, jonka omistaa Parmaco Oy.

Sopimus on jatkovuokrasopimus alkuperäiselle (20.4.1998 ja 25.11.1997 allekirjoitetulle) vuokrasopimukselle nro 2031, ja sen lisäledille vuokra-ajan jatkamisesta.

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

Tarvekuvaus

Hankkeen nimi Päiväkoti Siilitien Ilves-ryhmän jatkotarve (paviljonki)	Hankenro
Kohteen tämänhetkisen tilanteen kuvaus	Paikkamäärä tilahankkeessa arvio 40 Laajuusarvio: 400 m ²
Tulevat käyttäjät tässä tilahankkeessa (esim. lpk, esiop, koulu, lukio, erityisryhmät) Varhaiskasvatus toiminta	Arvio henkilökunnan määrästä tässä tilahankkeessa
Kaupunginosa Herttoniemi	Kiinteistötunnus (jos tiedossa)
Osoite / ehdotus sijoituspaikasta (jos tiedossa) Hillerikuja 1 b, 00800 Helsinki	
Uusiin tiloihin tulevan toiminnan kuvaus, laajuus- ja laatutavoitteet Tiloissa jatketaan toimintaa nykyistä varhaiskasvatus toimintaa	
Perustelut tilantarpeelle Herttoniemen peruspiirin alueella nykyiset tilat ovat tehokkaassa käytössä. Herttoniemi- Vartiokylä alueellisen tarkastelun mukaan on suunniteltu, että ryhmä Ilveksen tiloista voidaan luopua, kun Hillerikuja kaskon toimitiloja kehitetään. Nykyisiä Ryhmä Ilveksen paviljonkia tarvitaan arviolta vuoden 2028 loppuun asti. Tarvekuvaus tehdään kaupunkiympäristön toimialan pyynnöstä, joka uusii kohteen vuokrasopimuksen tilojen omistajan Parmaco Oy:n kanssa	
Osallistaminen	
Tilahanke korvaa seuraavat tilat/toimipaikat:	
Tilaratkaisuun vaikuttavia huomioita Tiloissa tehdään sopimuksen uusimiseen liittyviä korjaustöitä kesällä 2021. Paviljongin uusi vuokra nousee nykyisestä 8671e/kk, uusi vuokra 9742e/kk. (21,1 e/m²-> 23,8e/m²)	
Aikaisemmat päätökset	
Hankkeen toteutusaikataulu	
Liittyminen muihin hankkeisiin Paviljonkitilasta voidaan luopua, kun Hertsikana ala-asteen / päiväkotit Siilitien hankkeet etenevät, tämän hetkinen arvio rakentamisaikataulusta on v.1/ 2027-6/28	
Väistötilaratkaisu	
Lisätietoja	



Hankesuunnitelma
18.6.2021

LPK Ilves, vuokrahanke
Hillerikuja 1B
00800 Helsinki

Työryhmä yhteystietoineen
Päiväys ja hyväksyjä Helsinki 26.5.2021 varhaiskasvatusjohtaja