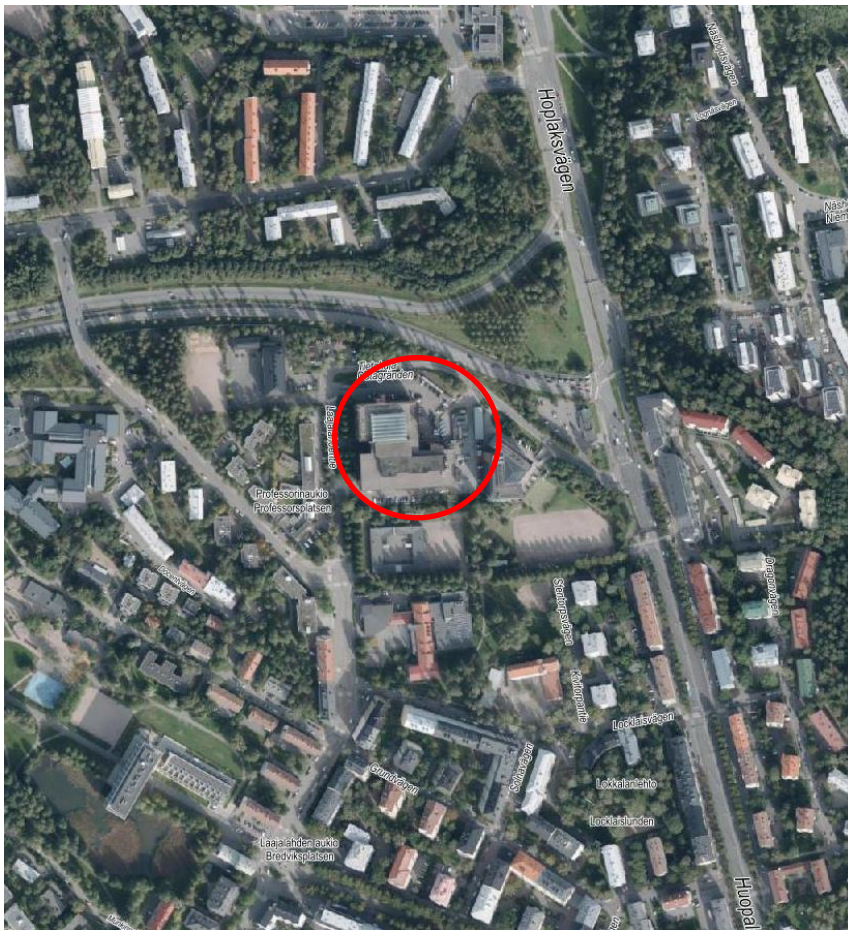


Koulujen lisätilan jatkovuokraus sekä ruokailutila Koy Tietokuja 2 Laajalahdentie 23, 00330 Helsinki



Vuokrahanke

Hankenro -

Helsinki

Hankesuunnitelma
1.11.2024

Koulujen lisätilan jatkovuokraus sekä
ruokailutila
KOy Tietokuja 2
Laajalahdentie 23
00330 Helsinki

Sijainti



Yhteenveto

Hankkeen nimi Koulujen lisätilan jatkovuokraus sekä ruokailutila KOy Tietokuja 2, vuokrahanke				Hankenumero -	
Osoite Laajalahdentie 23, 00330 Helsinki				Rakennustunnus (RATU) 9301	
Sijainti 30. kaupunginosa Munkkiniemi, vanha Munkkiniemi, kortteli 30096, tontti 3				Kiinteistöobjekti 6826	
Käyttäjä/toiminta Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala / Munkkiniemen ja Munkkivuoren ala-asteiden lisätila, kunnes heille saadaan pysyvä ratkaisu v. 2027 sekä ruokailutila yhteisesti Apollon yhteiskoulun kanssa.				Asiakas-/oppilas-/tilapaikat Munkkivuoren a-a 100 Munkkiniemen a-a 40 Apollon yhteiskoulu 300	
Rakennuksesta vuokrattavien tilojen laajuustiedot		brm ²	htm ²	hym ²	m ³
			1 752		
Hankkeen tarpeellisuus					
1) Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan mukaan Munkkivuoren ja Munkkiniemen ala-asteet tarvitsevat lisätiloja, kunnes alueelle saadaan pysyvä tilaratkaisu arviolta 2027. Munkkivuoren ala-aste tarvitsee lisätilaa 100 oppilaalle ja Munkkiniemen ala-aste 40 lapselle. Lisätilat on otettu käyttöön 8/2020. Kasvatus- ja koulutuslautakunta on hyväksynyt Munkkivuoren ja Munkkiniemen ala-asteiden lisätilojen tarveselvitykset 21.01.2020. Jatkosopimus koskee 7/2025-6/2027 välistä aikaa.					
2) Munkkivuoren ja Munkkiniemen ala-asteiden lisätiloille on tähän asti järjestynyt ruokailumahdollisuus kiinteistössä maksutta. Kiinteistössä on tehty tilajärjestelyjä, joihin liittyen kouluille on järjestetty oma ruokailutila, josta tulee tehdä vuokrasopimus. Tila otetaan käyttöön marraskuusta 2024 alkaen. Kasvatus- ja koulutuslautakunta on hyväksynyt Munkkivuoren ja Munkkiniemen ala-asteiden ruokailutilan tarveselvityksen 1.10.2024. Ruokailutilaa käytetään yhteisesti Apollon kanssa.					
3) Apollon yhteiskoulu tarvitsee lisätiloja ruokailutilan osalta 31.10.2027 asti. Lisätila otetaan käyttöön marraskuusta 2024 alkaen. Apollon yhteiskoulu on hyväksynyt ruokailutilan lisäkustannuksen 5.11.2024.					
Kustannusarvio (alv 0%)					
Hankkeen kustannukset					
Koulutilan pääomavuokra ajalla 7/2025–6/2027 (12 kk = 248 832 €) *		16 €/htm ²		498 000 € (24 kk)	
Ruokailutilan laskennallinen pääomavuokra ajalla 11/2024–10/2027 (12 kk = 102 235 €) **		19 €/htm ²		307 000 € (36 kk)	
Kustannukset yhteensä				805 000 €	
Ylläpitovuokra ajalle 7/2025–6/2027 Munkkiniemen ja Munkkivuoren ala-asteiden tilasta. Ylläpitovuokraa tarkennetaan vuosittain toteutuneiden kustannusten mukaan.		6 €/htm ²		187 000 € (24 kk)	
Laskennallinen ylläpitovuokra ajalle 11/2024–10/2027 ruokailutilasta. Ylläpitovuokraa tarkennetaan vuosittain toteutuneiden kustannusten mukaan.		6 €/htm ²		98 500 € (36 kk)	

*Koulutilan vuokrasopimuksen jatkaminen, 2 vuotta (1296 htm ²)						
**Ruokailutilan vuokrasopimus, noin 3 vuotta (456 htm ²). Apollon jäädessä tilan ainoaksi käyttäjäksi sopimuskauden loppupuolella alennetaan vuokraa 15 %.						
Arvioitu tilakustannus käyttäjälle						
* Lisävuokra-arvio	Laskennallinen PO-vuokra €/ htm ² / kk	YP-vuokra Kymp €/ htm ² / kk	Laskennallinen YP-vuokra €/ htm ² / kk	Yleiskustannus €/ htm ² / kk	yht. € / htm ² / kk	yht. € / kk
Nykyinen vuokra Munkkiniemen ja Munkkivuoren ala-asteet	15,00	1,49	6,00	0,67	23,16	30 015 €
Uusi vuokra Munkkivuoren ja Munkkiniemen a-a (1296 htm ²)	16,00	1,49	6,00	0,67	24,16	31 311 €
Munkkiniemen ja Munkkivuoren a-a ruokailutilan osuus (yhteisesti käytössä 456 htm ² koulujen osuus 137 htm ²)	19,00	0	6,00	0,67	25,67	3 517 €
Apollon yhteiskoulu ruokailutilan osuus (yhteisesti käytössä 456 htm ² Apollon osuus 319 htm ²)	19,00	0	6,00	0,67	25,67	8189 €
Hankkeen aikataulu Munkkiniemen ja Munkkivuoren ala-asteiden lisätilat ovat jo käytössä.						
Rahoitussuunnitelma Vuokranantajalle maksettava vuokra rahoitetaan käyttötalousmäärärahoista.						
Väistötilat Ei tarvita. Hanke on lisätila.					Väistötilojen kustannusarvio -	
Toteutus- ja hallintamuoto Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala hankkii tilat vuokraamalla ja vuokraa ne edelleen käyttäjälle. Tilojen omistaja vastaa rakennuksen ylläpidosta ja rakennusteknisestä kunnosta vastuunjakotaulukon mukaan.						
Lisätiedot Tilat on vuokrattu alun perin Munkkivuoren ala-asteen (Raumantie) peruskorjauksen väistötiloiksi (8/2017–6/2019). Syksystä 2020 tilat on otettu käyttöön lisätilana Munkkivuoren ja Munkkiniemen ala-asteille. Tilat ovat toimineet myös Hoplaxskolanin väistötilana. Nyt tätä hankesuunnitelmaa koskeva tilatarve on Munkkiniemen ja Munkkivuoren ala-asteiden lisätilan jatkovuokraus sekä lisätila ruokailua varten. Ruokailutiloja käytetään yhteisesti Munkkiniemen ja Munkkivuoren ala-asteiden sekä Apollon yhteiskoulun kesken sovitusti. Tilojen siivous järjestetään kiinteistön omistajan toimesta ja siivouksesta aiheutuneet kustannukset veloitetaan erikseen käyttäjältä syntyneiden kustannusten mukaisesti.						

Hankesuunnitelman liitteet

Liite 1 Kasvatus- ja koulutuslautakunnan päätös ruokalutilan vuokrauksesta

Liite 2 Asemapiirros, 3. kerroksen lisätilan pohjakaavio sekä 4. krs ruokailutilan pohjakaavio