



11.06.2020

Kansliapäällikkö

151 §

Tilojen vuokraus Helsingin yliopistolta kulttuurin ja vapaa-ajan käyttöön osoitteesta Viikinkaari 11, Helsinki

HEL 2020-003321 T 10 01 02

Päätös

Kansliapäällikkö oikeutti kaupunkiympäristön toimialan toimitilavuokrauksen yksikön päällikön päättämään osoitteessa Viikinkaari 11 sijaitsevan huoneistoalaltaan 915,10 htm2 suuruisen liiketilan vuokraamisen Helsingin yliopistolta kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan käyttöön 20 123,05 euroa/kk eli 21,99 euroa/m2/kk kokonaisvuokrasta. Vuokraan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero. Sopimus on toistaiseksi voimassa oleva kahdentoista (12) kuukauden irtisanomisajoin siten, että ensimmäinen mahdollinen vuokrasopimuksen päättymispäivä on kymmenen (10) vuoden kuluttua sopimuksen alkamisesta. Vuokrasopimus alkaa arviolta 1.9.2021. Vuokraus solmitaan liitteenä olevan vuokrasopimusluonnoksen mukaisin ehdoin.

Kansliapäällikkö oikeutti kaupunkiympäristön toimitilavuokrauksen yksikön päällikön tekemään vuokrasopimukseen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

Päätöksen perustelut

Infokeskus Koronassa on toiminut vuodesta 1999 alkaen Viikin kirjasto. Infokeskus Koronassa käynnistyy peruskorjaushanke kesäkuusta 2020 alkaen kiinteistön omistajan Helsingin yliopistokiinteistöt Oy:n aloitteesta.

Infokeskus Koronan peruskorjauksen yhteydessä Viikin kirjaston tilojen teknistä tasoa parannetaan ja tiloja uudelleen jäsennellään. Viikin kirjaston tilat suunnitellaan toiminnallisesti ja tilankäytöllisesti tehokkaammiksi ja viihtyisämmäksi, mm. rakennuksen LVIS uudistetaan ja akustiikkaa parannetaan.

Infokeskus Koronasta vuokrattavien tilojen laajuus on 915,10 htm2. Vuokrattavien tilojen 1. kerroksessa sijaitsevat henkilökunnan sosiaalitalat ja 2. kerrokseen sijoittuvat julkiset tilat; kirjastosali, toimisto-, tapahtuma- ja ryhmätilat sekä Helsingin yliopiston kirjaston kanssa yhteiskäytössä olevat palvelualue ja taukotilat. Helsingin yliopiston kanssa yhteiskäyttöisiä tiloja ovat infopiste 25 %:n käyttöoikeudella sekä tauko-, vetäytymis- ja wc-tilat 50 %:n käyttöoikeudella.

Nyky suunnitelmien mukaisilla tilaratkaisuilla tiloista maksettava pääomavuokra on 16 462,65 euroa/kk eli 17,99 euroa/m2/kk ja tilojen yllä-



11.06.2020

Kansliapäällikkö

pitovuokra on 3 660,40 euroa/kk eli 4,00 euroa/m²/kk. Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin ja perusindeksinä käytetään vuokrasopimuksen alkamisajankohtana viimeksi ilmestynyttä indeksiä ja tarkistusindeksinä tarkistusaikaa edeltävän lokakuun indeksipistelukua. Indeksien laskiessa vuokra ei kuitenkaan laske. Vuokraan sisältyy lämmitys, käyttövesi, sähkö, kiinteistönhoito ja –huolto, rakennuksen kunnossapito ja tavanomainen yhdyskuntajätehuolto.

Viikin kirjasto saa käyttöönsä Infokeskus Koronan 4. kerroksesta yhteensä noin 112 m² suuruiset väistötilat. Vuokrasopimus on voimassa 1.6.2020 alkaen infokeskuksen peruskorjaushankkeeseen liittyvien kaupungin kirjastotilojen valmistumiseen asti. Väistötilan kokonaisvuokra on noin 2 000 euroa/kk. Kaupunki ei maksa vuokraa kiinteistössä olevista varsinaisista Viikin kirjaston tiloista peruskorjauksen aikana.

Viikin kirjaston vuokrasopimus alkaa arviolta 1.9.2021, vuokranantaja täsmentää vuokran alkamisajankohdan viimeistään 1.4.2021. Vuokrasopimus on voimassa toistaiseksi kahdentoista (12) kuukauden irtisanomisajalla siten, että sopimuksen ensimmäinen irtisanomispäivä on kymmenen (10) vuoden päästä vuokra-ajan alkamisesta.

Kiinteistön omistaja on Helsingin yliopistokiinteistöt Oy, jonka suostumukseen perustuu Helsingin yliopiston oikeus rakennuksen tilojen vuokraamisesta.

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala ei ole tehnyt hankkeesta erillistä tarveselvitystä, vaan toimiala on yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan kanssa määrittänyt Viikin kirjaston tarpeet Helsingin yliopiston vetämän vuoden kestäneen tarvesuunnitteluvaiheen yhteydessä. Kohteeseen tehtävät muutostyöt sisältyvät vuokraan lukuun ottamatta laitteita, varusteita, sisustussuunnittelua hankintoihin. Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala vastaa kustannuksellaan em. hankinnoista.

Lisätiedot

Jutta Peura, ts. hankepäällikkö, puhelin: 310 27866
jutta.peura(a)hel.fi

Liitteet

1 Vuokrasopimusluonnos_Viikin kirjasto

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunkiympäristön toimiala
Kaupunginkanslia



11.06.2020

Kansliapäällikkö

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 151 §.

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §



11.06.2020

Kansliapäällikkö

Sami Sarvilinna
kansliapäällikkö

Tuula Saxholm
rahoitusjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 12.06.2020.