



05.06.2024

5 §

Vuokraus, lisätila, Sylvesterintie 10, Helsingin Diakonissalaitos, kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

HEL 2024-008249 T 10 01 04

Päätös

Yksikön päällikkö päätti osoitteessa Sylvesterintie 10 sijaitsevan (kohdenumero 6590), huoneistoalaltaan (htm2) 51 m² suuruisen, lisätilan vuokrauksesta Helsingin Diakonissalaitokselta ja edelleenvuokrata sen kasvatuksen ja koulutuksen toimialan Sophie Mannerheimin koulun lisätilaksi toistaiseksi alkaen 1.8.2024 siten, että kohteen enimmäispääomavuokra kaupunkiympäristön toimialalle 4 vuoden ajalta on arvonlisäverottomana enintään 46 500 euroa laskennallisen pääomavuokran ollessa 18,92 euroa/m²/kk ja laskennallisen ylläpitovuokran ollessa 4,88 euroa/m²/kk. Irtisanomisaika on 6 kk. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin ja tarkistettua vuokraa maksetaan tammikuun alusta kirjallisen ilmoituksen perusteella.

Lisätilan arvonlisäveroton tilavuokra kaupunkiympäristön toimialalle on 23,80 euroa/m²/kk ja arvonlisäveroton siivouskustannus on 200 euroa/kk, yhteensä 1 413,80 euroa/kk. Tilavuokraan sisältyy sähkö, lämpö, vesi ja normaali jätehuolto sekä normaali kiinteistönhoito ja -huolto.

Lisätilan vuokrauksen jälkeen kohteen kokonaistilavuokra on 4 655,94 euroa/kk, josta siivouskulua on 800 euroa/kk ja kasvatuksen ja koulutuksen käytössä olevat neliöt ovat 162 m².

Vuokrauksessa noudatetaan hankinta-asiakirjojen liitteenä olevaa kiinteistön omistajan ja kaupunkiympäristön toimialan välistä vuokrasopimusta liitteineen.

Päätöksen perustelut

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala on ilmaissut 24.1.2024 päivättyssä lisätilan tarvekuvauksessaan, että koulukuntouttavaa toimintaa tarvitsevien oppilaiden määrä on kasvanut. Lisätilaratkaisu toteutetaan yhteistyössä Kasvatuksen ja koulutuksen kanssa.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on hyväksynyt lisätilan tarveselvityksen 21.5.2024 HEL2024-001982 (7./119§).

Tiloihin tehdään kesän 2024 aikana toiminnallisina muutoksina mm. vesipisteen ja pistorasioiden lisäyksiä, näyttöjen kiinnityksiä, eteis- ja



05.06.2024

ovimuutoksia. Näiden arvioitu ja Kaskon hyväksymä kustannus on noin 7000 euroa, minkä Kasko maksaa kertaveloituksena.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on 14.1.2021, 10 § siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 3 §:n 2 momentin 2 kohdan mukaista toimivaltaansa liikehuoneistojen vuokralle ottamisesta kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden tilat-palvelun asiakkuusyksikön 1 päällikölle siten, että asiakkuusyksikön 1 päällikkö päättää vastuualueensa liikehuoneistojen vuokralle ottamisesta, kun liikehuoneisto vuokrataan enintään 10 vuoden määräajaksi sopimuksen ennakoitun kokonaisarvon ollessa enintään 3 000 000 euroa tai kun liikehuoneisto vuokrataan toistaiseksi enintään kahdentoista kuukauden irtisanomisajoin.

Kaupunkiympäristön toimialan toimintasäännön mukaan asiakkuusyksikkö 1 vastaa tilojen järjestämisestä kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle asiakkaan tarpeen ja sovittujen käytäntöjen mukaisesti.

Koska ulosmaksettava tilavuokra laskennallisen vuokrakauden (4 v) ajalta alittaa 0,5 M €, ei sisäänvuokrauksesta tarvita erillistä vuokranhankepääätöstä.

Lisätiedot

Sanna Rautajarvi, asiakaspäällikkö, puhelin: 09 310 32554
sanna.rautajarvi(a)hel.fi

Liitteet

1 Sopimuksen 13438 lisäliite, lisätila

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Helsingin Diakonissalaitos
Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
Asiakkuusyksikkö

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



05.06.2024

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 5 §.

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 kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:



05.06.2024

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asioiden yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

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.



Helsingin kaupunki
Kaupunkiympäristön toimiala
Rakennukset ja yleiset alueet -
palvelukokonaisuus
Tilat -palvelu
Asiakkuusyksikkö 1
Yksikön päällikkö

Pöytäkirja

5 (5)

05.06.2024

Päivi Etelämäki
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 06.06.2024.