



20.04.2020

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialajohtaja

---

## 24 §

### Varastotilan vuokraaminen kaupunkiympäristön toimialalta kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan käyttöön, Konepajankuja 1-5

HEL 2020-003869 T 10 01 02

#### Päätös

Toimialajohtaja hyväksyi päätöksen perusteluissa esitetyn varastotilojen vuokrauksen kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan Fredriksbergin toimilahankkeeseen liittyen. Vuokrattavat yhteensä noin 167 m<sup>2</sup> varastotilat sijaitsevat osoitteessa Konepajankuja 1-5. Varastotilat vuokrataan kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan käyttöön kaupunkiympäristön toimialalta, joka puolestaan vuokraa tilat Swiss Life REF(CH) European Propertiesilta (Konepajankuja 1) ja KanAm Grund Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH:lta (Konepajankuja 3 ja Konepajankuja 5).

#### Päätöksen perustelut

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta antoi puoltavan lausunnon Fredriksbergin toimitilojen hankesuunnitelmasta 29.1.2019, § 15. Hankesuunnitelmaan sisältyi noin 100 m<sup>2</sup> varastotilarave. Rakennusaikana varastotilan tarve on tarkentunut ja lisätarve on 67 neliölle eli varastotiloja tarvitaan yhteensä 167 m<sup>2</sup>. Varastotiloista ei ole aiemmin solmittu vuokrasopimusta.

Osoitteessa Konepajankuja 1 sijaitseva 46 m<sup>2</sup> varastotila vuokrataan kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan käyttöön 1.6.2020 alkaen. Varastotilan pääomavuokra on 12,50 euroa/m<sup>2</sup>/kk ja ylläpitovuokra 2,50 euroa/m<sup>2</sup>/kk eli 690 euroa kuukaudessa ja 8 280 euroa vuodessa. Kyseessä on lisäys nykyiseen Fredriksbergin A-talon vuokrasopimukseen, joten lisätilan vuokrausehdot, irtisanomisajat ja vuokrantarkistusehdot ovat samat kuin varsinaisen 1 597,5 m<sup>2</sup> toimitilan vuokrasopimuksessa.

Osoitteessa Konepajankuja 3 sijaitseva 39 m<sup>2</sup> varastotila vuokrataan kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan käyttöön arviolta 1.6.2020 alkaen, jolloin kohteen on tarkoitus valmistua. Tilan pääomavuokra on 12,50 euroa/m<sup>2</sup>/kk ja ylläpitovuokra 2,50 euroa/m<sup>2</sup>/kk eli 585 euroa kuukaudessa ja 7 020 euroa vuodessa. Kyseessä on lisäys nykyiseen Fredriksbergin B-talon vuokrasopimukseen, joten lisätilan vuokrausehdot, irtisanomisajat ja vuokrantarkistusehdot ovat samat kuin varsinaisen 3 021 m<sup>2</sup> toimitilan sopimuksessa.

Osoitteessa Konepajankuja 5 sijaitseva 82 m<sup>2</sup> varastotila vuokrataan kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan käyttöön arviolta 1.6.2020 alkaen, jolloin kohteen on tarkoitus valmistua. Varastotilan pääomavuokra on



20.04.2020

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialajohtaja

---

12,50 euroa/m<sup>2</sup>/kk ja ylläpitovuokra 2,25 euroa/m<sup>2</sup>/kk eli 1 209,50 euroa kuukaudessa ja 14 514 euroa vuodessa. Vuokra-aika on määräaikainen 15 vuotta siitä, kun vuokrakausi on alkanut, minkä jälkeen se jatkuu toistaiseksi voimassaolevana kuuden (6) kuukauden irtisanomisajoin. Pääomavuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (1951=100) ja ylläpitovuokra määräytyy puolestaan jyvitettyinä tilojen käyttötarkoituksen mukaan.

Vuokrien lisäksi kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala maksaa varastotiloista kaupunkiympäristön toimialalle yleiskustannuskorvausta 0,5 euroa/m<sup>2</sup>/kk, yhteensä 83,50 euroa kuukaudessa.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta on siirtänyt 24.4.2018, § 90 toimivaltansa tilahanketta koskevan tarveselvityksen hyväksymisestä toimialajohtajalle hallintosäännön 10 luvun 1 §:n 3 momentin perusteella. Päätöksen mukaisesti toimialajohtaja päättää toimialan tarveselvityksistä hankkeen kokonaisarvon ollessa enintään 500 000 euroa.

**Lisätiedot**

Kirsti Laine-Hendolin, hallintojohtaja, puhelin: 310 87751  
kirsti.laine-hendolin(a)hel.fi  
Matti Kuusela, tilapalvelupäällikkö, puhelin: 310 87783  
matti.kuusela(a)hel.fi  
Elli Alho, suunnittelija, puhelin: 310 87967  
elli.alho(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Tiedoksi**

Kymp  
Kuva



20.04.2020

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialajohtaja

---

## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

**1**

### **MUUTOKSENHAKUKIELTO**

#### **Pöytäkirjan 24 §.**

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §



20.04.2020

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialajohtaja

---

Tommi Laitio  
kulttuurin ja vapaa-ajan toimia-  
lajohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 20.04.2020.