



## § 9

### Tilojen vuokraaminen Herttoniemestä YIT Rakennus Oy:ltä ja Hartela-yhtiöt Oy:ltä kulttuurin ja vapaa-ajan toimialalle

HEL 2015-009664 T 10 01 04

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti vuokrata YIT Rakennus Oy:ltä ja Hartela-yhtiöt Oy:ltä osoitteessa Linnanrakentajantie 2, 00810 Helsinki, sijaitsevat yhteensä noin 1 000 m<sup>2</sup>:n suuruiset palvelutilat.

Samalla kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan tilapalvelupäällikön allekirjoittamaan vuokrasopimuksen YIT Rakennus Oy:n ja Hartela-yhtiöt Oy:n kanssa.

Vuokra-aika alkaa tilan valmistuttua arviolta syksyllä 2019. Pääomavuokra on 19 500 euroa/kk (19,50 euroa/m<sup>2</sup>/kk) tasossa kesäkuu 2017. Liiketilojen ylläpitovuokra on arviolta 4 140 euroa/kk (arvio 4,14 euroa/m<sup>2</sup>/kk). Vuokriin lisätään arvonlisävero. Vuokrat tarkistetaan kaksi kertaa vuodessa; pääomavuokra on sidottu elinkustannusindeksiin ja ylläpitovuokra toteutuneisiin ylläpitokustannuksiin.

Vuokrasopimus on voimassa toistaiseksi 12 kuukauden irtisanomisajoin siten, että kiinteä vuokra-aika on 15 vuotta. Vuokrauksessa noudatetaan liitteen mukaista vuokrasopimusta.

Samalla kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan toimitilapäällikön allekirjoittamaan vuokrasopimuksen kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan kanssa yhteensä noin 1 000 m<sup>2</sup>:n suuruisia kirjasto- ja nuorisotiloja koskien. Pääoma- ja ylläpitokustannus on kuten arvonlisäverottomat pääoma- ja ylläpitovuokrat edellä. Lisäksi kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala maksaa 0,50 euron/m<sup>2</sup>/kk suuruista asiantuntijapalkkiota, ja sopimuksessa noudatetaan liitteen mukaista sopimusluonnosta ehtoneen.

Lisäksi kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan toimitilavuokraus-yksikön päällikön tekemään tarvittaessa vuokrasopimukseen vähäisiä muutoksia.

Esittelijä

tekninen johtaja



Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Raija Mäkinen-Stormbom, toimitilatarkastaja, puhelin: 310 40365  
raija.makinen-stormbom(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Vuokrasopimus liitteineen

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet**

**Ote**  
Vuokranantajat

**Otteen liitteet**

Liite 1  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Tilapalvelut

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

**Tiivistelmä**

Kirjaston ja nuorison nykyiset tilat sijaitsevat osoitteessa Kettutie 8 kaupungin omistamassa vuonna 1971 valmistuneessa rakennuksessa, joka sijaitsee Herttoniemen sairaala-alueella. Korttelista, jossa kirjasto-nuorisorakennus sijaitsee, on voimassa oleva asemakaava asuntorakentamiseen.

Kiinteistöviraston tilakeskus on tarkastellut vuosina 2015 - 2016 Herttoniemen alueella tilavaihtoehtoja yhteistyössä kirjasto- ja nuorisotoimien sekä kaupunginkanslian kanssa. Yhteisen näkemyksen mukaan tavoitteet saavutetaan sijoittamalla tila Herttoniemen Hertsin Lähipalvelukeskukseen.

Asiasta ovat tehneet päätöksensä kulttuuri- ja kirjastolautakunta (11.10.2016, 96 §), nuorisolautakunta (1.9.2016, 96 §) ja kaupunginjohdaja johtajistokäsittelyssä (30.11.2016, 81 §).

**Esittelijän perustelut**

Vaihtoehtotarkastelun kohteena olleet kaupungin omistavat kiinteistöt sekä ulkopuolisilta vuokrattavat tilat, jotka täyttäisivät yhteisen tilan ja keskeisen sijainnin vaatimukset. Herttoniemen metroaseman alueella



ei ole toiminnoille sopivia kaupungin omistamia tiloja eikä vapaita Y-tontteja. Ulkoavuokrattavien vapaiden tilojen vuokrapyyntö olivat korkeat jopa ilman tarvittavia muutostöitä tai tilat eivät soveltuneet lainkaan kirjasto-nuorisokäyttöön muun muassa sijaintinsa tai huonon kuntosensa vuoksi.

Kaupunginkirjasto, nuorisoasiainkeskus ja kiinteistöviraston tilakeskus ovat yhdessä määrittäneet kirjasto-nuorisotilan laatutason ja tilaohjelman sekä valmistelleet tilojen vuokrausta YIT Rakennus Oy:ltä ja Hartela-yhtiöt Oy:ltä. Kirjaston ja nuorisotoimen tilankäyttöä ja toimintaa voidaan tehostaa kaupungin strategiaohjelman mukaisesti.

Väistötiloja ei tarvita, sillä kirjasto sekä nuorisotoimi voivat toimia Kettutien nykyisissä tiloissa uusien tilojen valmistumiseen asti.

Noin 1 000 m<sup>2</sup>:n suuruisten palvelutilojen pääomitettu pääomavuokra on noin 2 429 000 euroa kiinteälle 15 vuoden vuokra-ajalle, joten päätös on rakennusten ja yleisten alueiden jaoston toimivaltaa.

Nuorisolautakunta päätti 1.9.2016 (96 §) osaltaan vuokrata yhteensä noin 500 m<sup>2</sup>:n suuruiset tilat ja hyväksyä vuokrakohteen vuokrausehdot.

Kulttuuri- ja kirjastolautakunta päätti 11.10.2016 (96 §) osaltaan vuokrata yhteensä noin 500 m<sup>2</sup>:n suuruiset tilat sekä hyväksyä vuokrakohteen vuokrausehdot.

Kaupunginjohtaja päätti 30.11.2016 (81 §) johtajistokäsittelyssä oikeuttaa kiinteistöviraston tilakeskuksen valmistelemaan kiinteistölautakunnan päätettäväksi vuokrauksen, joka koskee osoitteeseen Linnanrakentajantie 2, 00810 Helsinki, rakennettavaan Hertsi-palvelukeskukseen sijoittuvia yhteensä noin 1 000 m<sup>2</sup>:n suuruisia tiloja.

#### Esittelijä

tekninen johtaja  
Jaakko Stauffer

#### Lisätiedot

Raija Mäkinen-Stormbom, toimitilatarkastaja, puhelin: 310 40365  
raija.makinen-stormbom(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Vuokrasopimus liitteineen

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



29.06.2017

Asia/8

---

## Otteet

### Ote

Vuokranantajat

Tilapalvelut

### Otteen liitteet

Liite 1

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

## Päätöshistoria

Kaupunginkanslia Kaupunginjohtaja/J 30.03.2016 § 25

Kulttuuri- ja kirjastolautakunta 08.12.2015 § 143

Kulttuuri- ja kirjastolautakunta 10.11.2015 § 131

Kulttuuri- ja kirjastolautakunta 20.10.2015 § 120

Nuorisolautakunta 26.11.2015 § 124

Nuorisolautakunta 05.11.2015 § 111

Nuorisolautakunta 06.10.2015 § 97