



20.12.2021

31 §

Vuokraus, tilat, Erikoissijoitusrahasto eQ Liikekiinteistöt, Itämerenkatu 5, sosiaali- ja terveystoimiala

HEL 2021-014568 T 10 01 02

Päätös

Yksikön päällikkö päätti osoitteessa Itämerenkatu 5 sijaitsevien yhteensä 2093 m² suuruisten tilojen vuokrauksen Erikoissijoitusrahastot eQ Liikekiinteistöt sosiaali- ja terveystoimialan käyttöön arvonlisäverottaen kokonaishintaan 52 325 euroa/kk. Kokonaisneliövuokra tiloista on 25,00 euroa/m²/kk sisältäen ylläpidon.

Vuokraan lisätään kaupunkiympäristön toimialan perimä hallintokulu, joka on suuruudeltaan 0,5 euroa/m²/kk.

Määräaikainen vuokrasopimus alkaa muutostöiden valmistuttua arviolta touko - kesäkuussa 2022 ja vuokra-aika on 4 v 7 kk sopimuksen aloituksesta. Aikataulu tarkentuu muutostöiden edetessä.

Päätöksen perustelut

Sosiaali- ja terveystoimialan Kampin perhekeskus 2:ssa tuotetaan laajasti lapsiperheiden palveluja. Kampin perhekeskus (2) palvelut aloittavat toiminnan Itämerenkatu 5:ssä sijaitsevassa toimitilassa touko-kesäkuussa 2022. Keskukseen tuleva vakanssimäärä on 135. Kaikkia näitä vakanssimääriä ei ollut tiedossa, kun Kampin perhekeskusta suunniteltiin osoitteeseen Malminkatu 3F. Osa vakansseista on suunniteltu siirtyväksi näihin tiloihin Kallion ja Kampin perhekeskusten tilanahtauteen liittyvien haasteiden ratkaisemiseksi. Tilanahtauteen liittyvät ongelmat johtuvat kuntalaisten valinnanvapaudesta, jonka myötä hyvien liikenneyhteyksien varrella sijaitseviin perhekeskuksiin ohjautuu runsaasti asiakkaita. Myös täysin uusia vakansseja on perustettu perhe- ja sosiaalipalveluissa eri toimintoihin.

Toiminnan tilat koostuvat vastaanotto- ja tapaamishuoneista, taustatyötiloista, hilja-huoneista ja ryhmätiloista. Näiden lisäksi varmistetaan sosiaali- ja taukotilojen riittävyys ja kunto.

Keskustan alueen perhekeskus sisältyy palveluverkkosuunnitelmaan. Eteläisen alueen lapsiperheiden palvelut halutaan tarjota perhekeskus-konseptin mukaisesti kattavasti samasta paikasta, kuten Itäkadun, Vuosaaren ja Kallion perhekeskuksissa. Osittain toteutus on tulossa Kampin perhekeskukseen (Malminkatu 3F). Kasvaneen vakanssimäärän ja käytettävissä olevan tilan vuoksi rakenteilla olevaan Kampin per-



20.12.2021

hekeskukseen ei mahdu kaikkia toimintojen lisävakansseja. Nykyisissä muissa toimipisteissä ei myöskään ole tilaa väestönkasvun kasvavaan palvelutarpeeseen. Esitetty tilatarve ratkaisisi tällä hetkellä olemassa olevia tilanpuutteita sekä osaltaan ennaltaehkäisisi tulevaisuudessa muodostuvaa tilanpuuteongelmaa. Seuraavat suuret keskukset ovat valmistumassa 2027-2030, joten tilanpuutteeseen liittyviä ajankohtaisia haasteita ei voida ratkaista seuraavien perhekeskusten käyttöönoton myötä.

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala on etsinyt ja selvittänyt uusia mahdollisia sijoituspaikkoja toiminnalle sekä omasta tilakannastaan et- tä yksityisistä tiloista. Neljä tarkemmin tutkittua sijoituspaikkavaihtoehtoa olivat Itämerenkatu 5, Porkkalankatu 3, Porkkalankatu 20 ja Porkkalankatu 22.

Perhe- ja sosiaalipalvelut Kampin perhekeskus 2 toiminnalle ei ole löytynyt muita tiloja kuin esitetty Itämerenkatu 5, jotka vastaisivat toiminnoille, sijainnille ja aikataululle asetettuja tarpeita. Kohteen tilat sopivat laajuudeltaan ja tilarakenteeltaan toiminnallisiin rakennus- ja taloteknisiin muutostöihin toiminnan tarpeeseen.

Yksikön päällikön päätös perustuu sosiaali- ja terveystoimiala johtajan (Perhe- ja sosiaalipalvelut) 14.5.2021 hyväksymään tarvepäätökseen.

Yhteenveto

Itämerenkatu 5 rakennuksen omistaa Erikoissijoitusrahasto eQ Liikekiinteistöt, joka vastaa muutosten suunnitteluttamisesta, rakennuttamisesta ja toteuttamisesta. Toiminnan vaatimien muutosten suunnitelmat on laadittu yhteistyössä kiinteistön omistajan ja tulevien käyttäjien kanssa.

Helsingin kaupungin sosiaali- ja terveystoimialan Kampin Perhekeskus 2 suunnitelman mukainen laajuus on 2093 m², yhteenlaskettu kokonaisvuokra on 52 325 euroa/kk ja 627 900 euroa vuodessa. Vuokrasopimuksen pääomitettu yhdelle (1) vuodelle laskettu vuokra on 469 807 euroa.

Lisätiedot

Miro Laaksonen, asiakaspäällikkö, puhelin
miro.laaksonen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Postiosoite
PL 58222
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@hel.fi

Käyntiosoite
Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala
Rakennukset ja yleiset alueet -
palvelukokonaisuus
Tilat -palvelu
Asiakkuusyksikkö 2
Yksikön päällikkö

Pöytäkirja

3 (6)

20.12.2021

Ote

Erikoissijoitusrahastot eQ
Liikekiinteistöt

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäris-
tölautakunta

Tiedoksi

Sosiaali- ja terveystoimiala
Asiakkuusyksikkö 2
Talous ja suunnittelu-yksikkö

Postiosoite

PL 58222
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Faksi**Y-tunnus**

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



20.12.2021

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 31 §.

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 tiedoksaannista.

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 oikaisuvaatimustajan 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:



20.12.2021

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 2
Yksikön päällikkö

Pöytäkirja

6 (6)

20.12.2021

Johannes Möttönen
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 21.12.2021.