



29.10.2021

76 §

Korjaus yksikön päällikön päätökseen 14.9.2021, § 59 (HEL 2021-0101469), Vuokraus, tilat, Livornonkatu 6, kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

HEL 2021-005737 T 10 01 02

Päätös

Yksikön päällikkö päätti korjata tekemäänsä päätöstä 14.9.2021, § 59 (HEL 2021-0101469) koskien vuokrausta Helsingin Jätkäsaarella osoitteessa Livornonkatu 6, sijaitsevan yhteensä noin 1225 htm² laajuisen päiväkotitilan kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle varhaiskasvatuksen käyttöön.

Tilakustannus kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle muodostuu kaupunkiympäristön toimialan kiinteistön omistajalle maksamasta pääomaja ylläpitovuokrasta, kaupunkiympäristön toimialan hallintokulusta sekä toiminnan edellyttämien, kaupungin teettämien muutostöiden aiheuttamasta lisävuokrasta.

Tilakustannus koostuu pääomavuokrasta, joka on enintään 22,04 euroa/m²/kk, lisävuokrasta, joka on 0,79 euroa/m²/kk (10 vuoden ajalta), ylläpitovuokrasta, joka on arviolta 6,42 euroa/m²/kk sekä kaupunkiympäristön toimialan perimästä hallintokulusta 0,50 euroa/m²/kk. Tilakustannus käyttäjälle on yhteensä 29,75 euroa/m²/kk, eli noin 36 500 euroa kuukaudessa ja noin 438 000 euroa vuodessa.

Lisävuokra määräytyy toteutuneiden kustannusten mukaan ja sitä peritään vuokrasuhteen ensimmäisen 10 vuoden ajalta.

Ylläpitovuokran suuruus määräytyy vuodeksi kerrallaan toteutuneiden kustannusten perusteella, siten että ylläpitokulujen yli- tai alijäämä otetaan huomioon seuraavan vuoden ylläpitovuokran määrässä.

Vuokrasopimus alkaa 1.8.2021 ja päättyy 30.7.2041

Päätöksen perustelut

Tarve

Hankkeella korvataan yksityisen Touhula Oy:n jättämää vajetta alueella.



29.10.2021

Touhula- päiväkodit olivat selvittäneet päiväkotikäyttöön soveltuvia tiloja Jätkäsaarella, mutta olivat jo aiemmin luopuneet niiden käyttöönotosta.

Jätkäsaarella päiväkotien nykyiset tilat eivät riitä lähivuosien palvelutarpeeseen. Seuraavan kunnallisen palvelurakennuksen Melkinlaiturin koulun ja päiväkodin on arvioitu valmistuvan vuonna 2025.

Jätkäsaaren alueella oli varauduttu siihen, että yksityinen päiväkotiomalta osaltaan turvaa alueen varhaiskasvatuksen palvelutarpeen kasvua. Kun tämä hanke ei toteudu, kaupunkiympäristön toimiala on selvittänyt tilojen vuokraamista kaupungin käyttöön.

Tiloissa on mahdollista järjestää toimintaa noin 150 lapselle. Tilat otetaan käyttöön vuonna 2021. Toteutettavissa tiloissa voidaan joustavasti järjestää kasvatuksen ja koulutuksen toimintaa uuden rakentuvan alueen muuntuviin tarpeisiin.

Tilat ovat esteettömät ja sopivat eri-ikäisille lapsille, oppimisympäristö tukee lapsen kasvua ja kehitystä. Uuden toiminnan suunnitteluun osallistetaan henkilöstön lisäksi lapset ja perheet.

Ylläpituokra muodostuu kiinteistön kunnossapidosta, huollosta ja välttämättömistä korjaustoista, kiinteistöveroista, kiinteistön vakuutuksista, jätehuollosta, lämmitys- ja jäähdytyskustannuksista sekä vesi- ja viemärimaksuista. Kiinteistön omistajalla on vastuu kiinteistön hoito- ja ylläpitopalvelujen järjestämisestä hankinta- ja vastuunraja- taulukon mukaan. Ylläpituokra tarkistetaan vuosittain toteutuneiden kustannusten mukaan.

Ylläpituokran suuruus määräytyy vuodeksi kerrallaan toteutuneiden kustannusten perusteella, siten että ylläpitokulujen yli- tai alijäämä otetaan huomioon seuraavan vuoden ylläpituokran määrässä.

Tilakustannus käyttäjälle muodostuu kaupunkiympäristön toimialan kiinteistön omistajalle maksamista vuokrista sekä kaupunkiympäristön toimialan hallintokuluista.

Kiinteistön omistaa Erikoissijoitusrahasto eQ Hoivakiinteistöt.

Tilojen käyttöönottoaikataulu

Tavoitteena on, että rakennustyöt ovat valmiit heinäkuun 2021 loppuun mennessä ja tilat luovutettu käyttäjälle 1.8.2021 alkaen siten, että toiminta voi alkaa tiloissa elokuussa 2021.

Lisätiedot

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 1
Yksikön päällikkö

Pöytäkirja

3 (6)

29.10.2021

Keijo Virtanen, asiakaspäällikkö, puhelin: 310 43022
keijo.virtanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Livornonkatu 6 hankesuunnitelma 7.5.21
- 2 Vuokrasopimusluonnos+PA132447266144926173

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Erikoissijoitusrahasto eQ
Hoivakiinteistöt

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta

Tiedoksi

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
Asiakkuusyksikkö 1
Talous ja suunnittelu-yksikkö



29.10.2021

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 76 §.

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 tiedoksisaannista.

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:

29.10.2021

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 1
Yksikön päällikkö

Pöytäkirja

6 (6)

29.10.2021

Päivi Etelämäki
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 29.10.2021.