



01.02.2022

Asia/8

§ 24

Kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausunto osoitteessa Mikkolan- kuja 6 E sijaitsevan Solakallion koulun vuokrasopimuksen uudista- minen 1.1.2025 alkaen

HEL 2022-000041 T 10 01 04

Lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle puoltavan lausunnon Solakallion koulun uudesta kahdeksan vuoden määräaikaisesta vuokraamis-
päätöksestä.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta painottaa myös tilojen ja pihan ylläpidon tärkeyttä. Niillä on suora vaikutus toimintaympäristön toiminnollisuuteen, terveellisyteen ja turvallisuuteen. Lisäksi lautakunta edellyttää vuokra-ajan pituudesta johtuen, että Solakallion koulun pihan toiminnollisuutta parannetaan yhteistyössä käyttäjien kanssa.

Esittelijä

perusopetusjohtaja
Outi Salo

Lisätiedot

Vera Schulman, yksikön päällikkö, puhelin: 310 20777
vera.schulman(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on 13.1.2022 pyytänyt kasvatus- ja koulutuslautakunnalta lausuntoa nykyisen Solakallion koulun vuokraamispäätöksen uusimisesta. Kohde sijaitsee osoitteessa Mikkolankuja 6 E, Pakilan kaupunginosassa.

Solakallion koulu on pidennetyn oppivelvollisuuden erityiskoulu kehitysvammaisille ja autismin kirjon lapsille ja nuorille. Koulussa on 54 oppilasta perusopetuksen vuosiluokilla 1–9 ja sen oppilaaksi ottoaluetta on koko kaupunki. Kaikki koulun oppilaat ovat vaativan erityisen tuen ja pidennetyn oppivelvollisuuden piirissä, joka aiheuttaa erityisiä vaatimuksia oppimisympäristölle. Tilaelementtirakenteiset tilat on suunnitel-



tu yhteistyössä käyttäjien kanssa Solakallion koulun tarpeita vastaavaksi. Tilat soveltuvat pitkäaikaiseen käyttöön ja ne on todettu myös käytössä toimiviksi. Koulussa työskentelee 110 aikuista. Nykyinen vuokrasopimus on voimassa 31.12.2024 asti.

Solakallion koulun rakennushanke ei sisälly kaupunginvaltuuston 8.12.2021 hyväksymän vuoden 2022 talousarvion vuosien 2022 – 2031 talonrakennushankkeiden rakentamishjelmaan. Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala tulee esittämään Solakallion koulun uudisrakennuksen toteuttamista seuraavaan talonrakennushankkeiden rakentamishjelmaan siten, että tilat ovat valmiina viimeistään nyt esitetyn määräaikaisen vuokrasopimuksen päättyessä. Lisäksi koulun pihaa tulee kehittää yhteistyössä käyttäjien kanssa siten, että ympärivuotisen kokopäivätoiminnan tarpeet, kuten aurinkosuojat, toteutetaan vuoden 2022 aikana.

Nykyiset hyväkuntoiset tilat ovat turvalliset ja täyttävät pysyväille rakennukselle asetetut vaatimukset. Koulun toiminnan kannalta on tarkoituksenmukaista jatkaa vuokrasopimusta samoissa tiloissa.

Vuokrapäätöksen vaikutus tilakustannuksiin

Uusi kahdeksan vuoden määräaikainen vuokrasopimus tulee voimaan nykyisen vuokrasopimuksen päättyttyä 31.12.2024.

Vuokrakustannukset muuttuvat uuden vuokrasopimuksen aikana, sillä tilaelementtirakennuksen perustamis- ja muutostyökustannukset maksetaan rakennuksen ensimmäisen kymmenen vuoden aikana. Täten uuden määräaikaisen vuokrasopimuksen kokonaisvuokra-arvio on ajalle 1.1.2025 - 31.12.2029 yhteensä 61 674 euroa kuukaudessa eli noin 740 100 euroa vuodessa (33,72 euroa/m²/kk) ja ajalle 1.1.2030 - 31.12.2032 yhteensä 44 372 euroa kuukaudessa eli noin 532 464 euroa vuodessa (24,26 euroa/m²/kk). Neliövuokran perusteena on 1 829 htm².

Hankkeen nykyinen vuokra on noin 1 009 164 euroa vuodessa. Vuokrasopimuksen pidentäminen vähentää vuokrakustannuksia ajalle 1.1.2025 - 31.12.2029 noin 270 000 euroa vuodessa ja ajalle 1.1.2030 - 31.12.2032 noin 476 000 euroa vuodessa.

Vuosittaisiin siivous- ja toimintakustannuksiin ei tule muutoksia.

Esittelijä

perusopetusjohtaja
Outi Salo

Lisätiedot

Vera Schulman, yksikön päällikkö, puhelin: 310 20777



01.02.2022

Asia/8

vera.schulman(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunkiympäristön toimiala
Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 13.01.2022
§ 5

HEL 2022-000041 T 10 01 04

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti

A

Vuokrata osoitteessa Mikkolankuja 6 E sijaitsevan Solakallion koulun noin 1 829 htm² suuruisen tilaelementtirakennuksen nykyisen vuokrasopimuksen mukaisesti 31.12.2024 päättyvän vuokrakauden jälkeen uudella, kahdeksan vuoden määräaikaisella vuokrasopimuksella siten, että arvonlisäveroton, indeksikorjaamaton pääomavuokrien vuokrasumma on enintään 3 882 530 euroa.

Päätös tehtiin ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa sopimuksen uudistamisesta puoltavan lausunnon.

B

Rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa Kaupunkiympäristön toimialan asiakkuusyksikkö 1:n päällikön allekirjoittamaan Fixcel Group Oy:n kanssa tehtävän vuokrasopimuksen sekä tekemään vuokrasopimukseen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Kirsi Virtanen, projektijohtaja, puhelin: 31020036
kirsi.m.virtanen2(a)hel.fi
Jarmo Raveala, yksikön päällikkö, puhelin: 310 23466
jarmo.raveala(a)hel.fi