



§ 188

Tilojen vuokraaminen Kiinteistö Oy Helsingin Toimitiloilta Englantilaisen koulun käyttöön

HEL 2022-005608 T 10 01 04

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti vuokrata Kiinteistö Oy Helsingin Toimitiloilta liitteenä 1 olevan 8.3.2022 päivätyn hankesuunnitelman mukaiset, noin 6 986 m² laajuiset tilat 30 vuoden määräajaksi siten, että arvonlisäveroton pääomavuokra 30 vuoden vuokra-ajalta on enintään 60 050 000 euroa.

Käsittely

Hylkäysehdotus

Valtuutettu Laura Korpinen ehdotti valtuutettu Pia Kopran kannattamana päätösehdotuksen hylkäämistä.

Uudisrakennuksen tarpeisiin suunnitellut tontit kuuluvat Riistavuoren puistoon, ja ovat osa laajempaa metsäkokonaisuutta. Näinä aikoina, kun arvostamme luonnon monimuotoisuutta, ja haluamme varjella kaupunkiluontoa, ei vanha metsä ole sopiva paikka uudisrakennukselle. Koululle tulee etsiä parempi sijainti niin, ettei arvokkaaseen metsäalueeseen tarvitse koskea.

2 äänestys

JAA-ehdotus: Kaupunginhallituksen ehdotus

EI-ehdotus: Hylkäys

Jaa-äännet: 77

Mukhtar Abib, Hilikka Ahde, Mahad Ahmed, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Eva Biaudet, Harry Bogomoloff, Silja Borgarsdottir Sandelin, Maaret Castrén, Fatim Diarra, Mika Ebeling, Nora Grotenfelt, Tuula Haatainen, Mia Haglund, Juha Hakola, Joel Harkimo, Eveliina Heinäluoma, Fardoos Helal, Titta Hiltunen, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Shawn Huff, Anniina Iskanus, Ville Jalovaara, Atte Kaleva, Emma Kari, Zahra Karimy, Marko Kettunen, Mai Kivelä, Laura Kolbe, Laura Kolehmainen, Minja Koskela, Heimo Laaksonen, Anna Lemström, Minna Lindgren, Petra Malin, Otto Meri, Annica Moore, Sami Muttillainen, Björn Månsson, Tuomas Nevanlinna, Kimmo Niemelä, Matti Niiranen, Dani Niskanen, Mia Nygård-Peltola, Matias Pajula, Jenni Pajunen, Pia Pakarinen, Amanda Pasanen, Terhi Peltokorpi, Sanna-Leena Perunka, Suvi Pulkkinen, Marcus Rantala,



Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Laura Rissanen, Saana Rossi, Sari Sarkomaa, Pekka Sauri, Mirita Saxberg, Daniel Sazonov, Anni Sinnemäki, Seida Sohrabi, Nina Suomalainen, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Coel Thomas, Pilvi Torsti, Tuomas Tuomi-Nikula, Erkki Tuomioja, Thomas Wallgren, Reetta Vanhanen, Sinikka Vepsä, Maarit Vierunen, Ozan Yanar

Ei-äännet: 2
Pia Kopra, Laura Korpinen

Tyhjä: 6
Jussi Halla-aho, Nuutti Hyttinen, Teija Makkonen, Mikko Paunio, Mika Raatikainen, Mari Rantanen

Kaupunginvaltuusto hyväksyi kaupunginhallituksen ehdotuksen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Englantilaisen koulun hankesuunnitelma 8.3.2022
- 2 Hankesuunnitelman liitteet 8.3.2022
- 3 Vuokrasopimusluonnos Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat – Helsingin kaupunki
- 4 Vuokrasopimusluonnos Kiinteistö Oy Koulutalo – Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat
- 5 Koulutalo ylläpidon vastuunjakotaulukko final 220311

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote
Kiinteistö Oy Helsingin toimitilat

Otteen liitteet
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, valtuusto
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4
Liite 5

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



Esittelijän perustelut

Asian taustaa, tehdyt päätökset ja selvitykset

Kaupunginvaltuusto on 17.1.2018 § 7 päättänyt kiinteistön vaihdosta Englantilaisen koulun säätiö sr:n (säätiö) kanssa siten, että Helsingin kaupunki olisi luovuttanut Englantilaisen koulun säätiölle 12 834 m²:n suuruisen tontin ja sillä olevan kokonaisalaltaan 9 064 m²:n suuruisen rakennuksen liittymiseen osoitteesta Vanha viertotie 23, 00350 Helsinki.

Englantilaisen koulun kannalta koulun pitkän aikavälin tilatarpeen ratkaisemiseksi vuonna 1995 valmistunut Vanha viertotie 23:n koulurakennus olisi ollut tarpeellista peruskorjata laajasti etupainotteisesti, mikä käytännössä olisi tarkoittanut uudisrakentamiseen verrattavia kustannuksia. Laajempien korjaustarpeiden vuoksi säätiö arvioi, että kiinteistöjen vaihto kaupunginvaltuuston päätöksen mukaisesti ei ole koulun kannalta toteutuskelpoinen. Kasvaneesta kustannustasosta johtuen kaupunki ja säätiö käynnistivät selvitykset vaihtoehtoisille tavoille järjestää koululle korvaavat tilat.

Kaupunginhallitus on 30.3.2020 § 222 varannut Englantilaisen koulun säätiö sr:lle perustettavan yhtiön lukuun 31.12.2021 saakka kaksi tonttia Eliel Saarisen tieltä uudisrakentamisen toteutusedellytysten jatkoselvittämiseksi kyseisille tonteille. Varausta on jatkettu 31.12.2022 saakka tonttipäällikön päätöksellä 26.10.2021 § 59.

Kaupunginhallitus hyväksyi 14.12.2020 § 876 Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilojen kanssa tehtävän sopimuksen Englantilaisen koulun koulutalohankkeen jatkovalmistelusta esitetyn hallintamallin mukaisesti.

Päätöksen mukaan uusi koulurakennus on tarkoitus toteuttaa hankkeessa pilotoitavan, kaupungin sopimuskouluille kehittämän toteutus- ja hallintamallin mukaisesti perustettavan kiinteistöosakeyhtiön omistukseen. Hankkeelle on kaupunginhallituksen päätöksen mukaisesti nimetty ohjausryhmä, jossa on edustajat kaupungilta, Kiinteistö Oy Helsingin Toimitiloilta sekä säätiöltä. Ohjausryhmän tehtävänä on ohjata ja valvoa hankkeen etenemistä siten, että suunnittelun lähtökohtana on kaupungin palvelurakennuksia koskevat yleiset periaatteet ja linjaukset sekä Englantilaisen koulun tarveselvitys.

Sopimus jatkovalmistelusta

Kaupunkiympäristön toimiala ja Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat sopivat hankkeen toteuttamisvaiheeseen siirryttäessä toteutusvaiheen sisällöstä ja hankkeen jatkovalmistelusta aiemmin sovittujen periaatteiden mukaisesti. Sopimuksessa on tarkoitus sopia muun muassa siitä,



miten toteutusvaiheessa toimitaan, jotta tilaajaa edustavalla projektijohtajalla on tarvittavat valtuudet viedä hanketta suunnitellusti eteenpäin projektijohtopalvelun kanssa ja siitä, että perustettava koulutaloyhtiön osakkeenomistajat Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat ja Englantilaisen koulun säätiö sekä Helsingin kaupunki voivat hoitaa tarvittavat hankkeen ohjaus- ja valvontatehtävänsä.

Tarve

Englantilainen koulu (The English School) on Englantilaisen koulun säätiön ylläpitämä oppilaitos, johon kuuluvat kaksivuotinen esikoulu, perusopetuksen luokat 1–9 ja lukio. Koulu toimii Helsingissä, ja sen päätoimipaikka on osoitteessa Mäntytie 14 ja sivutoimipaikka on osoitteessa Valimotie 17–19. Englantilaisen koulun erityinen koulutustehtävä on englannin ja suomen kieliin ja kielialueiden kulttuureihin painottuva opetus. Koulun opetuskielet ovat englanti ja suomi. Koululla on Helsingin kaupungin kanssa voimassa oleva yhteistyösopimus. Koulussa opiskelee tällä hetkellä 730 oppilasta (100 esiopetuksessa, 450 luokilla 1–9 ja 180 lukiossa).

Englantilaisen koulun säätiö on etsinyt koululle uusia tiloja pidemmän aikaa. Koulun oppilasmäärät ovat kasvaneet ja nykyiset tilat ovat käyneet ahtaiksi ja huonokuntoisiksi. Säätiön tarkoituksena ja tavoitteena on ollut saada yhteiset tilat koko koululle: ala- ja yläkoululle, lukiolle ja esikoululle. Koulun nykyisen rakennuksen peruskorjaus tulisi suunnitelmien mukaan kalliimmaksi kuin uuden rakentaminen. Lisärakentamista varten nykyisellä tontilla Meilahdessa ei ole rakennusoikeutta tarpeeksi koulun tilatarpeisiin.

Perustettava koulutaloyhtiö

Kaupunginhallitus on 14.12.2020 § 876 päättänyt Englantilaisen koulun koulutalohankkeen jatkovalmistelua koskevasta sopimuksesta sekä koulutalon hallintamallista. Päätöksen mukaan lähtökohtana on, että yksityisen opetuksen järjestäjän koulukiinteistöinvestointia varten perustetaan erillinen osakeyhtiö (koulutaloyhtiö), joka Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilojen tytäryhtiönä kuuluisi kaupunkikonserniin. Hallintamallin tavoitteena on, että koulutaloyhtiön osakkeenomistajat (Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat ja yksityinen opetuksen järjestäjä) yhdessä huolehtivat hankkeen toteutuksesta sekä elinkaaren aikana koulurakennuksen hyvästä ylläpidosta ja omistaja-arvon säilymisestä. Tavoitteena on toteuttaa investoinnit siten, että siihen liittyvät arvonlisäverot voidaan kaupungin muiden kouluhankkeiden tavoin saada palautuksena takaisin ilman, että ne jäävät investoinnin lopulliseksi kustannukseksi. Edelleen hallintamallin tavoitteena on, että opetuksen järjestäjän val-



tionrahoitukseen sisältyvä kiinteistönhuoltoon tarkoitettu rahoitus voidaan jatkossakin käyttää koulurakennuksen ylläpitoon.

Uudessa mallissa Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat vuokraa arvonlisäverollisena koulutaloyhtiöltä sen omistamat tilat täysvastuullisesti pääomavuokrauksen periaattein. Tämän jälkeen Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat edelleen vuokraa tilat arvonlisäverollisena kaupungille siten, että Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat huolehtii vuokrattavien koulutilojen teknisestä isännöinnistä ja ylläpidon koordinoinnista. Kaupunki puolestaan luovuttaa vuokralle ottamansa koulurakennuksen käyttöoikeuden vastikkeetta koulutaloyhtiössä vähemmistöosakkaana olevalle yksityiselle opetuksen järjestäjälle opetuksen järjestämiseksi tarvittavaksi ajaksi. Muina aikoina kaupungille jää oikeus käyttää vuokrattuja tiloja sekä myös koulurakennuksen hallintaoikeus. Lähtökohtana on, että tilojen ilta- ja viikonloppukäyttö järjestetään kuten muissakin kaupungin hallinnassa olevissa koulurakennuksissa.

Englantilaiselle koululle toteutettavan uudisrakennuksen omistajaksi tulee perustettava yhtiö (koulutaloyhtiö), jonka enemmistöosakkaana on Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat ja vähemmistöosakkaana Englantilaisen koulun säätiö sr.

Koulun käyttöön toteutettava uudisrakennus ja sen kustannukset

Tehtyjen selvitysten ja päätösten perusteella Englantilaisen koulun tilat on tarkoitus järjestää toteuttamalla koululle uudisrakennus Haagaan, osoitteeseen Eliel Saarisen tie 41–45, hankkeelle varatuille tonteille 29026/9 ja 29026/10.

Suunniteltavassa uudisrakennuksessa tulee toimimaan kaksivuotinen esikoulu, päivähoito esiopetuksen oppilaille, perusopetuksen luokat 1–9 ja lukio. Opetustoiminnan lisäksi koulurakennus sisältää oppilashuollon, oppilaitoksen sekä Englantilaisen koulun säätiön hallinnon, kaksikielisen kirjaston, ruokalapalvelut ja muut kiinteistöä tukevat palvelut. Tilat mitoitetaan 820 oppilaalle. Henkilökunnan määrä on 95. Tilojen suunnittelussa varaudutaan kouluajan ulkopuoliseen käyttöön kuten kaupungin kouluhankkeissa.

Suunniteltavan uudisrakennuksen tilaohjelman mukainen hyötyala on yhteensä 5 376 hym² eli 6,5 hym²/oppilas. Tilamitoitus on linjassa kaupungin omien kouluhankkeiden tilamitoitusperiaatteiden kanssa. Hankkeesta ei ole laadittu viitesuunnitelmia, vaan koulun tilatarve on mallinnettu ja mitoitettu Haahtela TVD® -simulaatiomallin avulla. Sen perusteella rakennuksen huoneistoalaennuste on 6 986 htm² ja bruttoalaennuste 9 295 brm².



Asemakaavamääräysten mukainen rakennusalan muoto ja jakautuminen kahteen rakennusmassaan eivät mahdollista optimaalista suunnitteluratkaisua, vaan johtavat mm. tavanomaista suurempaan käytävätilan tarpeeseen. Haahtela TVD® -simulaatiomallilla tehdyn selvityksen perusteella rakennuksesta tulee tehottomampi, eli huoneistoalaltaan noin 650 htm² ja kokonaisalaltaan noin 1 000 brm² laajempi, kuin kaupungin vastaavalle oppilasmäärälle mitoitettujen uudiskouluhankkeiden jatkosuunnittelun yhteydessä pyritään mahdollisimman tehokkaaseen suunnitteluratkaisuun. Tämä edellyttäisi rakennusluvan yhteydessä myönnettäviä, rakennusalojen muotoon liittyviä vähäisiä poikkeamia, joista jatketaan neuvotteluja kaupunkiympäristön toimialan rakennusvalvontapalvelun ja asemakaavoituspalvelun kanssa. Asemakaavan muutos ei ole hankkeessa mahdollinen alueella todettujen liitioravaesiintymien vuoksi.

Rakennuksen tekninen ja toiminnallinen laatutaso vastaa pääperiaatteiltaan kaupungin omia uudiskouluhankkeita. Hankkeelle asetetut ympäristötavoitteet noudattavat pääperiaatteiltaan kaupungin hiilineutraalisuustavoitteita.

Haahtela TVD® -simulaatiomallin mukaan uudisrakennuksen arvonlisäveroton rakennuskustannusarvio on 41 850 000 euroa eli 4 500 euroa/brm² Haahtela-indeksin helmikuun 2022 hintatasossa 112,5. Hankkeen kustannuksia lisäävät kustannusarvioon sisällytetty 2,25 milj. euron varautuminen kaavamääräysistä aiheutuviin kustannuksiin seuraavasti:

- rakenteellisiin autopaikkoihin (1 milj. euroa)
- rakennusalojen sijoittuminen kahdesta vierekkäisestä tontista koostuvalle rakennuspaikalle siten, että ne edellyttävät kahta erillistä rakennusmassaa (1 milj. euroa)
- puiden istutusrakenteisiin ja muihin vihermääräyksiin (0,25 milj. euroa).

Suunnittelun aikana jatketaan neuvotteluja rakennusvalvontapalvelun, asemakaavoituspalvelun sekä liikenne- ja katusuunnittelupalvelun kanssa. Tavoitteena on pyrkiä vähentämään autopaikkojen määrää samalle tasolle, kuin kaupungin muissa uudiskouluhankkeissa ja muokkaamaan asemakaavan mukaisia rakennusaloja tehokkaamman suunnitteluratkaisun mahdollistamiseksi. Tällöin autopaikkoja ei tarvitsisi toteuttaa rakenteellisina ja kaavan edellyttämiä puita ei tarvitsisi istuttaa kansirakenteen päälle, jolloin 2,25 milj. euron lisäkustannusvarauksesta voitaisiin luopua.

Ilman varautumista em. 2,25 milj. euron lisäkustannukseen hankkeen kustannusarvio Haahtela-indeksin helmikuun 2022 hintatasossa olisi



39,6 milj. euroa eli 4 260 euroa/brm². Haahtela-indeksin joulukuun 2021 hintatasossa kustannusarvio olisi 37,57 milj. euroa, eli 4 040 euroa/brm².

Hankesuunnitelma on liitteenä 1. Hankesuunnitelman liitteet ovat liitteenä 2.

Tilojen vuokraaminen Kiinteistö Oy Helsingin Toimitiloilta

Tilat vuokrataan Kiinteistö Oy Helsingin toimitiloilta määräaikaisesti 30 vuoden vuokrasopimuksella, minkä jälkeen sopimus jatkuu toistaiseksi voimassa olevana. Sopimuksen irtisanomisaika on kuusi kuukautta.

Hankkeen kustannusarvioon perustuva arvonlisäveroton pääomavuokra-arvio on 166 755 euroa/kk ja 2 001 070 euroa/v, huoneistoalaennusteen (6 986 htm²) perusteella 23,87 euroa/m²/kk. Vuokra-arvio sisältää hallinnointikuluja perustettavan Koulutalo Oy:n osalta (mm. yhtiöhallinto, maanvuokra, kiinteistövero) sekä Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilojen osalta (tekninen isännöinti ja ylläpidon koordinaatio).

Lopullinen pääomavuokra määräytyy tosiasiallisten kustannusten perusteella.

Vuokrasopimusluonnokset ovat liitteinä 3 ja 4. Vastuunjakotaulukko on liitteenä 5.

Tilakustannus kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle

Tilakustannus kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle muodostuu kaupunkiympäristön toimialan kiinteistön omistajalle maksamasta pääomavuokrasta sekä kaupunkiympäristön toimialan hallintokulusta.

Arvioitu tilakustannus kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle on 170 250 euroa/kk eli 2 042 300 euroa/v, huoneistoalaennusteen (6 986 htm²) perusteella 24,37 euroa/m²/kk. Tästä pääomavuokran osuus on 23,87 euroa/m²/kk ja kaupunkiympäristön toimialan perimän hallintokulun osuus 0,50 euroa/m²/kk.

Lisäksi kasvatuksen ja koulutuksen toimiala maksaa Englantilaisen koulun säätiölle kouluajan ulkopuolisen ilta- ja viikonloppukäytön osuudesta ylläpitokuluihin korvauksen, jonka määrä sovitaan erikseen.

Englantilaisen koulun kustannukset

Englantilainen koulu vastaa irtaimiston sekä toiminnan kojeiden ja laitteiden kustannuksista, joiden hankintabudjetiksi on arvioitu 2,5 milj. euroa (alv. 24 %).



Ylläpidosta vastaa pääsääntöisesti Englantilainen koulu. Arvio vuotuisista käyttäjän vastuulle kuuluvista ylläpito-kuluista on noin 700 000 euroa (alv. 24 %). Käyttäjä vastaa kohteen ylläpidon järjestämisestä ja kustannuksista osana omaa toimintaansa.

Tilojen käyttöönottoaikataulu

Aikataulun mukaan tilat on tarkoitus suunnitella ja toteuttaa siten, että rakennus valmistuu toukokuussa 2025 ja koulu aloittaa toimintansa uusissa tiloissa elokuussa 2025.

Rahoitus

Hanke on suunniteltu toteutettavaksi kaupungin oman investointiohjelman ulkopuolisena hankkeena. Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat on vastannut hankkeen suunnittelusta kaupungin ja yhtiön välisen jatkovalmistelusopimuksen (Khs 14.12.2020, 876 §) mukaisesti siten, että kaupungin päättäessä hankkeen keskeyttämisestä, kaupunki vastaa syntyneistä enintään 750 000 euron suunnittelukustannuksista. Mikäli nyt esitetyn mukainen vuokrauspäätös tehdään, Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat ja Englantilaisen koulun säätiö sr:n omistukseen tuleva koulutaloyhtiö rahoittaa hankkeen pääosin pitkäaikaisella lainalla. Perustettavan koulutaloyhtiön pääomittamisesta päätetään myöhemmin erikseen. Koulutaloyhtiön hankkeen toteuttamiseksi tarvitsema pitkäaikainen rahoitus tullaan hakemaan rahoituslaitoksilta, jolloin yhtiö tulee hakemaan hankkeen laajuuden ja luonteen johdosta lainoille Helsingin kaupungin takauksen. Hankkeen alkuvaiheen kustannuksia voidaan tilapäisesti kattaa kaupungin myöntämällä konsernitililimiitillä.

Väistötilat

Englantilainen koulu ei tarvitse rakentamisen ajaksi väistötiloja, vaan se jatkaa toimintaansa nykyisissä toimipisteissä siihen asti, kunnes uusi koulurakennus on valmis.

Helsingin kaupunkistrategian 2021–2025 toteutuminen hankkeessa

Kaupunkistrategian mukaan Helsinki tarvitsee kansainvälisiä osaajia. Kansainvälisten lasten ja perheiden tarpeet päiväkotien, koulujen, oppilaitosten ja harrastusten toiminnassa huomioidaan ja mahdollisuutta englanninkieliseen opiskeluun lisätään kaikilla oppiasteilla. Lisäksi kaupunkistrategiassa on todettu, että sopimuskoulujen merkitys osana kaupungin kouluverkkoa tunnustetaan ja turvataan sekä varmistetaan sopimuskoulujen peruskorjaus- ja laajentumishankkeiden sujuva eteneminen.

Kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausunto



Kasvatus- ja koulutuslautakunta on 31.5.2022 antanut hankesuunnitelma puoltavan lausunnon. Lausunnon mukaan hankesuunnitelma vastaa kasvatuksen ja koulutuksen toiminnallisia tavoitteita. Lausunto on kokonaisuudessaan asian päätöshistoriassa.

Toimivalta ja päätöksen täytäntöönpano

Kaupunginhallituksen tarkoituksena on, mikäli kaupunginvaltuusto hyväksyy päätösehdotuksen, valtuuston päätöksen täytäntöönpanon yhteydessä muuttaa Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilojen kanssa laadittua hankkeen jatkoselvitysvaiheen sopimusta siten, että hankkeen keskeytyessä korvattavien kustannusten enimmäismäärää nostetaan 850 000 euroon ja oikeuttaa tekninen johtaja allekirjoittamaan sopimus.

Kaupunginhallitus on 14.12.2020 § 876 hyväksynyt Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilojen kanssa tehtävän sopimuksen Englantilaisen koulun koulutalohankkeen jatkovalmistelusta. Sopimuksen mukaan kaupunki korvaa sopimuksen mukaisista hankkeen jatkovalmistelun aiheuttamista kustannuksista enintään 750 000 euroa, mikäli kaupunki päättää keskeyttää hankkeen. Jotta hanketta voidaan edistää kaupunginvaltuuston päätöksen jälkeen, ennen sen lainvoimaisuutta, on korvausta syytä korottaa 100 000 eurolla ja muuttaa sopimusta tältä osin. Kaupungin korvausvastuu on siten enintään 850 000 euroa.

Lisäksi kaupunginhallituksen tarkoituksena on valtuuston päätöksen täytäntöönpanon yhteydessä oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan tilapäällikkö allekirjoittamaan vuokrasopimus Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilojen kanssa sekä tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 1 momentin 9 kohdan mukaan kaupunginvaltuusto päättää ottaa vuokralle liikehuoneiston, kun sopimuksen ennakoitu kokonaisarvo ylittää 10 miljoonaa euroa.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Englantilaisen koulun hankesuunnitelma 8.3.2022
- 2 Hankesuunnitelman liitteet 8.3.2022
- 3 Vuokrasopimusluonnos Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat – Helsingin kaupunki
- 4 Vuokrasopimusluonnos Kiinteistö Oy Koulutalo – Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat



22.06.2022

Asia/8

5 Koulutalo ylläpidon vastuunjakotaulukko final 220311

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote

Kiinteistö Oy Helsingin toimitilat

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, valtuusto

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 13.06.2022 § 449

HEL 2022-005608 T 10 01 04

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää vuokrata Kiinteistö Oy Helsingin Toimitiloilta liitteenä 1 olevan 8.3.2022 päivätyn hankesuunnitelman mukaiset, noin 6 986 m² laajuiset tilat 30 vuoden määräajaksi siten, että arvonlisäveroton pääomavuokra 30 vuoden vuokra-ajalta on enintään 60 050 000 euroa.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 31.05.2022 § 125

HEL 2022-005608 T 10 01 04

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



Lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle puoltavan lausunnon 8.3.2022 päivätystä Englantilainen koulu/ The English School hankesuunnitelmasta (liite 1).

Lisäksi kasvatus- ja koulutuslautakunta lausuu hankesuunnitelmasta seuraavaa:

Hankesuunnitelma vastaa kasvatuksen ja koulutuksen toiminnallisia tavoitteita. Tilojen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee edelleen työskennellä yhdessä käyttäjien kanssa. Tilojen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota äänieristykseen, äänenvaimennukseen ja valaistukseen. Tilat ja pintarakenteet tulee suunnitella helposti siivottaviksi, huollettaviksi ja korjattaviksi.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta painottaa hankkeen kustannusseurannan ja laadunvalvonnan tärkeyttä koko prosessin aikana. Niillä on suuri vaikutus terveelliseen ja turvalliseen oppimisympäristöön sekä Englantilaisen koulun käyttökustannuksiin. Lisäksi lautakunta korostaa, että vuokratilusten mahdolliset muutokset otetaan vuosittain huomioon toimialan talousarviota muodostettaessa.

Lautakunta päättää esittää, että kasvatuksen ja koulutuksen toimialan maksettavaksi tuleville Englantilaisen koulun tilavuokriille ja muille kasvatuksen ja koulutuksen järjestäjille toimialan määrärahoista maksettaville menoille perustetaan vuoden 2023 talousarviossa oma talousarviokohta, johon varataan tarvittavat määrärahat ao. kustannusten kattamiseen kaupunkistrategian tuottavuustavoitteen salliman menokasvun ulkopuolisina erinä.

Käsittely

31.05.2022 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavana oli talous- ja suunnittelupäällikkö Tero Vuontisjärvi, joka poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja
Satu Järvenkallas

Lisätiedot

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



Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 05.05.2022
§ 45

HEL 2022-005608 T 10 01 04

Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunki vuokraa Kiinteistö Oy Helsingin Toimitiloilta liitteenä olevan 8.3.2022 päivätyn hankesuunnitelman mukaiset, noin 6 986 m² laajuiset tilat 30 vuodeksi, minkä jälkeen sopimus jatkuu toistaiseksi voimassa olevana siten, että arvonlisäveroton pääomavuokra 30 vuoden ajalta on enintään 60 050 000 euroa. Päätös tehdään, ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi asiassa puoltavan lausunnon.

B

Lisäksi kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti, että tilapäällikkö oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimus sekä tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

Käsittely

05.05.2022 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavana oli yksikön päällikkö Päivi Etelämäki. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Päivi Etelämäki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31871
paivi.etelamaki(a)hel.fi