



28.05.2020

Asia/5

§ 74

Viikin kirjaston tarveselvityksen ja hankesuunnitelman sekä vuokrauksen hyväksyminen

HEL 2020-003321 T 10 01 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti

A

hyväksyä kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan Viikin kirjaston tiloja koskevan 11.5.2020 päivätyn tarveselvityksen ja hankesuunnitelman siten, että hankkeen laajuus on noin 915 htm² ja arvonlisäveroton pääomitettu vuokra 10 vuodelle on 1 525 095 euroa huhtikuun 2020 kustannustasossa.

Päätös tehtiin ehdolla, että kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala antaa puoltavan lausunnon tarveselvityksestä ja hankesuunnitelmasta.

B

oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan vuokraamaan Helsingin yliopistokiinteistöt Oy:ltä Viikinkaari 11, 00710 Helsinki yhteensä noin 915 htm²:n suuruiset tilat. Vuokra-aika on määräaikainen 10 vuotta arviolta 1.9.2021 lukien.

Tiloista maksettava pääomavuokra on 16 462,65 euroa/kk (17,99 euroa/m²/kk) ja tilojen ylläpitovuokra on 3 660,40 euroa/kk (4,00 euroa/m²/kk). Vuokraan lisätään kaupunkiympäristön toimialan perimä hallintokulu 0,50 euroa/m²/kk.

Päätös tehtiin ehdolla, että kansliapäällikkö osaltaan oikeuttaa vuokraamaan tilan ja että kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala hyväksyy tarveselvityksen ja hankesuunnitelman oman toimivaltansa puitteissa.

C

oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan toimitilavuokrausyksikön päällikön tekemään vuokrasopimukseen vähäisiä muutoksia ja allekirjoittamaan vuokrasopimuksen.

Päätös tehtiin ehdolla, että kansliapäällikkö osaltaan oikeuttaa vuokraamaan tilan ja että kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala hyväksyy tarveselvityksen ja hankesuunnitelman oman toimivaltansa puitteissa.

Esittelijä

tekninen johtaja



28.05.2020

Kari Pudas

Lisätiedot

Pia Wallin, projektiarkkitehti, puhelin: 09 310 21586
pia.wallin(a)hel.fi
Sonja Liljeblad, tiimipäällikkö, puhelin: 310 38472
sonja.liljeblad(a)hel.fi
Liisa Lahti-Nuutila, asiakaspäällikkö, puhelin: +358931038447
liisa.lahti-nuutila(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Tarveselvitys ja hankesuunnitelma Viikin kirjasto
- 2 Tarveselvityksen ja hankesuunnitelman liitteet
- 3 Vuokrasopimusluonnos liitteineen

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Vuokranantaja

Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Kaupunkiympäristön toimiala vuokraa Helsingin yliopistokiinteistöt Oy:ltä Infokeskus Koronan kiinteistöstä noin 915 htm² suuruiset tilat osoitteesta Viikinkaari 11 kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan käyttöön. Infokeskus Koronassa on toiminut vuodesta 1999 alkaen kaupungin Viikin kirjasto. Infokeskus Koronassa käynnistyy peruskorjaushanke kiinteistön omistajan Helsingin yliopistokiinteistöt Oy:n aloitteesta.

Peruskorjauksen yhteydessä Viikin kirjaston tilojen teknistä tasoa parannetaan ja tiloja uudelleen jäsennellään. Helsingin yliopiston kirjaston ja Viikin kirjaston tavoitteena on tehdä kirjastoista avoimemmat alueen asukkaille ja opiskelijoille mm. lisäämällä yhteiskäyttötiloja ja avaamalla yhteinen palvelualue. Vuokrasopimuksen sisältö tarkistetaan peruskorjaushankkeen yhteydessä.



Esittelijän perustelut

Taustaa

Infokeskus Korona on valmistunut vuonna 1999 ja 20 vuoden jälkeen peruskorjauksen tarpeessa. Kiinteistönomistajan aloitteessa rakennus peruskorjataan vuosina 2020 - 2022. Rakennuksessa on toiminut vuodesta 1999 alkaen Viikin kirjasto. Peruskorjauksen yhteydessä Viikin kirjaston tilojen teknistä tasoa parannetaan ja tiloja uudelleen jäsennellään. Viikin kirjaston tilat suunnitellaan toiminnallisesti ja tilankäyttöisesti tehokkaammiksi ja viihtyvimmiksi, mm. rakennuksen LVIS uudistetaan ja akustiikkaa parannetaan.

Tilamuutoksessa Viikin kirjaston ja Helsingin yliopiston kirjaston tavoitteena on toteuttaa avoimemmat tilat alueen asukkaille ja opiskelijoille mm. lisäämällä yhteiskäyttötiloja ja kirjastojen yhteinen palvelualue.

Viikin kirjaston tilaan tulee asukkaiden käyttöön varattavia ryhmä- ja neuvottelutiloja. Tilamuutos mahdollistaa myös mm. rauhallisen lehtienlukualueen ja nuorten pelitilan järjestämisen.

Viikin kirjaston tilat kytketään omatoimikäytön piiriin, mikä mahdollistaa myöhemmin tilojen asukaskäytön kirjaston aukioloaikojen ulkopuolella.

Rakennukseen avataan 2 uutta sisäänkäyntiä, mikä parantaa myös Viikin kirjaston saavutettavuutta.

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala ei ole tehnyt erillistä tarveselvitystä, vaan toimiala on määrittänyt Viikin kirjaston tarpeet Helsingin yliopiston vetämän vuoden kestäneen tarvesuunnitteluvaiheen yhteydessä.

Hankesuunnitelma on laadittu kaupunkiympäristön, kulttuurin ja vapaa-ajan toimialojen ja Helsingin yliopiston kanssa yhteistyönä. Hankkeen suunnittelun yhteydessä on kuultu asiantuntijoina työsuojelun yhteistoiminta henkilöstöä, esteettömyysasiamiestä ja tilaturvallisuuden asiantuntijoita.

Hankkeen laajuus ja aikataulu

Infokeskus Koronasta vuorattavien kirjastotilojen laajuus on noin 915 htm². Vuokrattavien tilojen 1. kerroksessa sijaitsevat henkilökunnan sosiaalityilat. 2. kerrokseen sijoittuvat julkiset tilat; kirjastosali, toimisto-, tapahtuma- ja ryhmätilat sekä Helsingin yliopiston kirjaston kanssa yhteiskäytössä olevat palvelualue ja taukotilat.



28.05.2020

Helsingin yliopiston kirjaston kanssa yhteiskäyttöisiä tiloja ovat infopiste 25 %:n käyttöoikeudella sekä tauko-, vetäytymis- ja wc-tilat 50 %:n käyttöoikeudella

Infokeskus Koronan laajuustiedot 11 187 brm², 9 164 htm², 7 659 hym².

Infokeskus Koronan peruskorjaushankkeen 1. vaiheen työt toteutetaan rakennuksen 1. - 2. kerroksissa vuosina 2020 - 2021. Viikin kirjaston tilat valmistuvat 8/2021. Kirjastotilojen hallinnan luovutus on arviolta 1.9.2021.

Väistötilat

Viikin kirjasto saa käyttöönsä Infokeskus Koronan 4. kerroksesta yhteensä noin 112 m² suuriset väistötilat. Vuokrasopimus on voimassa 1.6.2020 alkaen infokeskuksen peruskorjaushankkeeseen liittyvien kaupungin kirjastotilojen valmistumiseen asti, arviolta kesään 2021. Väistötila on yhteiskäyttötilaa Helsingin yliopiston kirjaston kanssa. Väistötilan kokonaisvuokra on 2 000 euroa/kk (noin 17,9 euroa/m²/kk).

Tilakustannus käyttäjälle

Kaupunkiympäristön toimiala vuokraa Helsingin yliopistokiinteistöt Oy:ltä Infokeskus Koronasta yhteensä noin 915 htm²:n tilat 10 vuoden määräaikaisella sopimuksella kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan käyttöön arviolta 1.9.2021 alkaen.

Tiloista maksettava pääomavuokra on 16 462,65 euroa/kk (17,99 euroa/m²/kk) ja tilojen ylläpitovuokra on 3 660,40 euroa/kk (4,00 euroa/m²/kk). Vuokraan lisätään kaupunkiympäristön toimialan perimä hallintokulu 0,50 euroa/m²/kk.

Vuokraneliöt sisältävät 50 %:n ja 25 % käyttöoikeudet vuokrasopimuksessa sovittuihin yhteiskäyttötiloihin sekä varausoikeuden infokeskuksen varattaviin ryhmä- ja kokoustiloihin, joista veloitetään varausten perusteella erillisen hinnaston mukaisesti.

Kaupunki ei maksa vuokraa kiinteistössä olevista varsinaisista Viikin kirjaston tiloista peruskorjauksen aikana.

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala on varannut kaluste- ja laitehankintoihin 200 000 euroa.

Rahoitus ja toteutus

Hankkeen rahoituksesta ja toteutuksesta vastaa kiinteistön omistaja. Vuokrakustannus maksetaan käyttötalousmäärärahoista.



28.05.2020

Asia/5

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Pia Wallin, projektiarkkitehti, puhelin: 09 310 21586
pia.wallin(a)hel.fi
Sonja Liljeblad, tiimipäällikkö, puhelin: 310 38472
sonja.liljeblad(a)hel.fi
Liisa Lahti-Nuuttila, asiakaspäällikkö, puhelin: +358931038447
liisa.lahti-nuuttila(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Tarveselvitys ja hankesuunnitelma Viikin kirjasto
- 2 Tarveselvityksen ja hankesuunnitelman liitteet
- 3 Vuokrasopimusluonnos liitteineen

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Vuokranantaja

Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi

Rya
Kuva

Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialajohtaja 06.04.2020
§ 20