

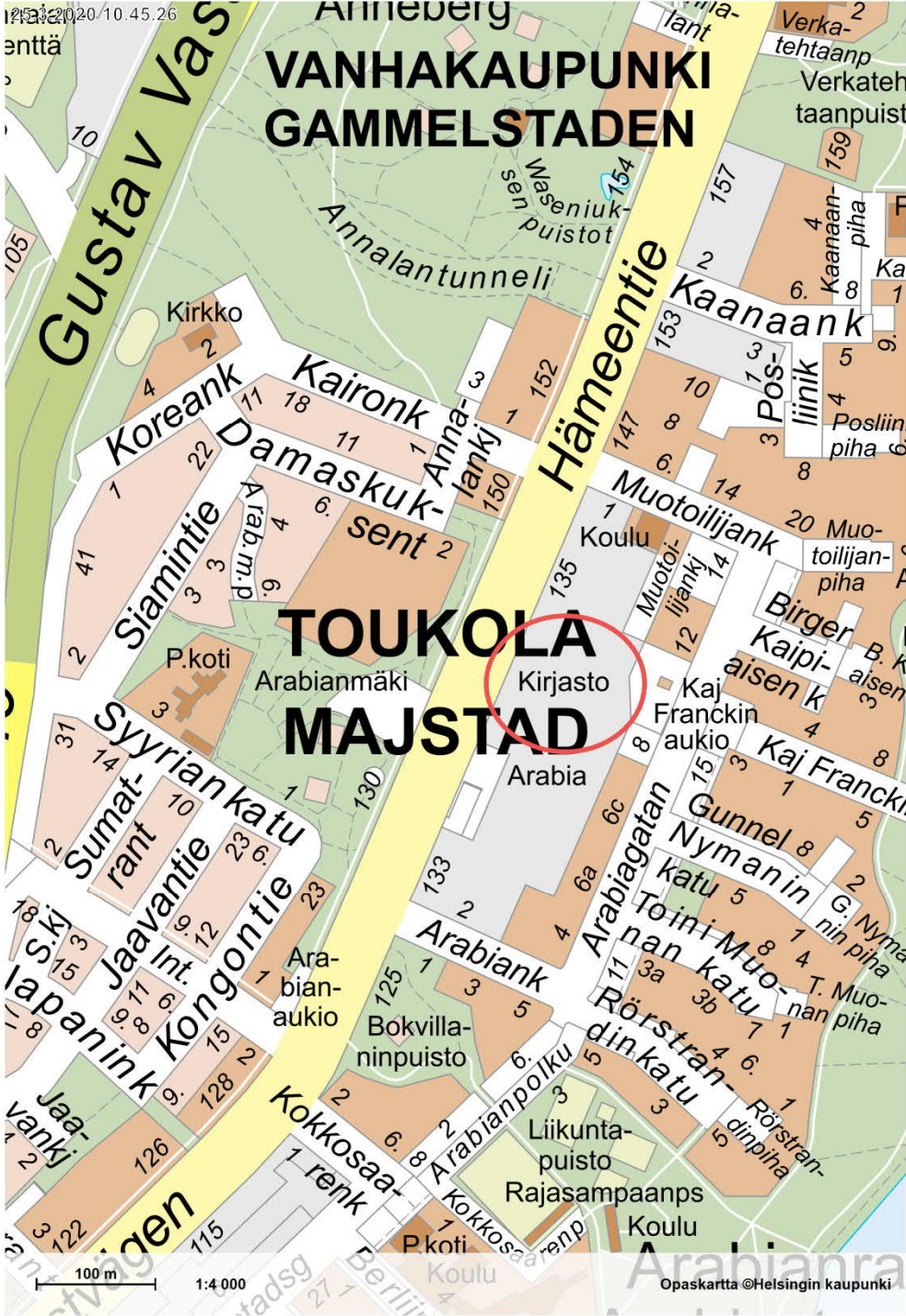
Arabianrannan kirjaston laajennus

Hämeentie 135 A, 00560 Helsinki



Vuokrahanke

Sijainti



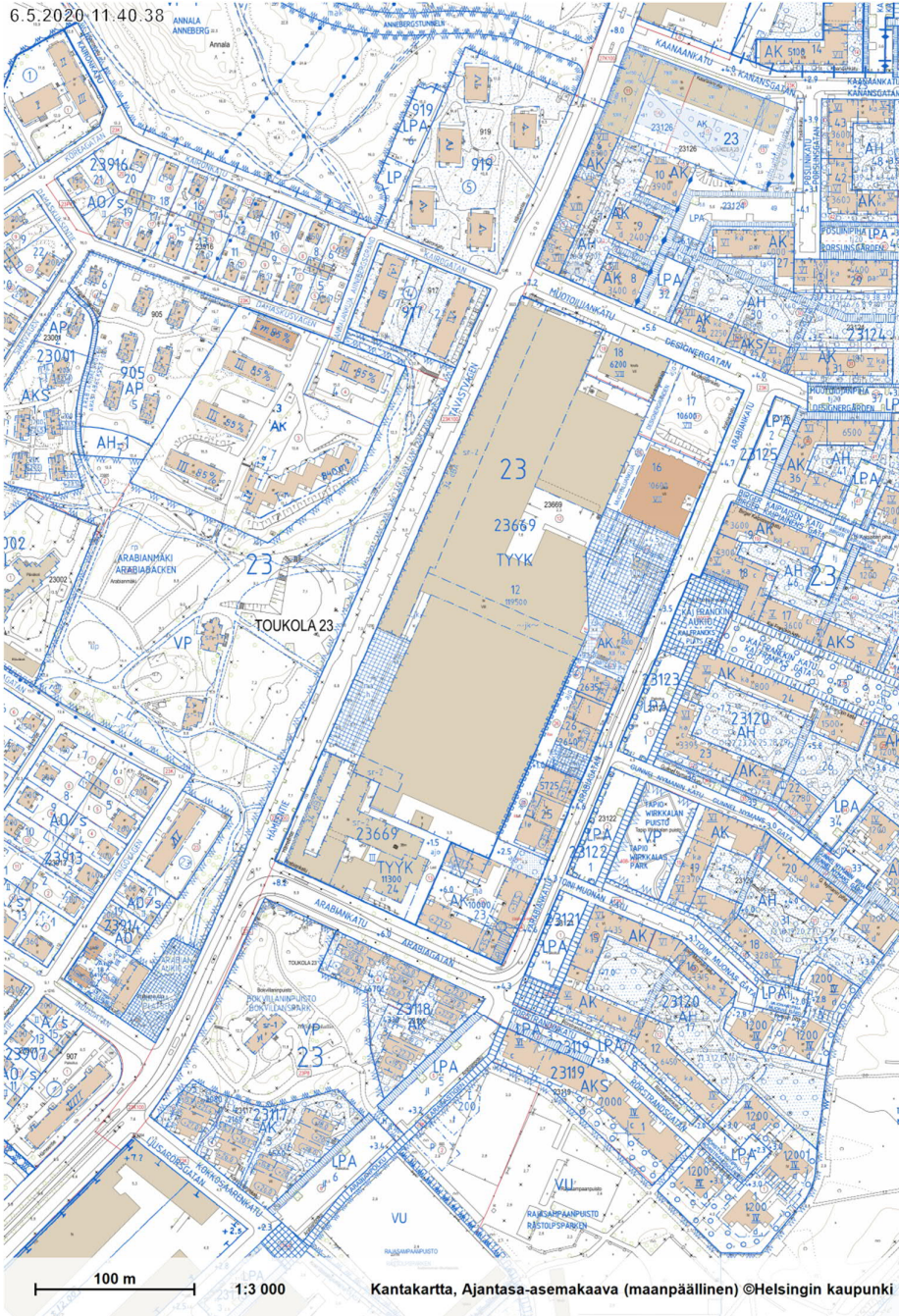


Yhteenveto

Hankkeen nimi Arabianrannan kirjaston laajennus	Hankenumero				
Osoite Hämeentie 135 A, 0560 Helsinki	Rakennustunnus (RATU) 5012				
Sijainti Toukola	Kiinteistöobjekti 6540				
Käyttäjä/toiminta Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, Arabianrannan kirjasto	Asiakas-/oppilas-				
Hankkeen tarpeellisuus Arabianrannan kirjasto sijaitsee Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varman omistamassa vuonna 1874 valmistuneessa kiinteistössä osoitteessa Hämeentie 135 A. Kaupunkiympäristön toimiala on vuokrannut vuonna 2004 kulttuurin ja vapaa-ajan toimialalle kiinteistön 2. kerroksesta yht. 552 htm ² tilat Arabianrannan kirjaston käyttöön. Varma toteuttaa kiinteistössä peruskorjauksen vuoden 2020 aikana. Muutostöiden myötä kirjaston tilajako ja vuokra-ala muuttuu. Uusi vuokrasopimus laaditaan yht. 883htm ² laajuisesta tilasta, sopimus on määräaikainen ja vuokra-aika kymmenen vuotta (10) vuotta.					
Arvioitu vuokratilakustannus käyttäjälle (kustannustasossa 1/2020)					
	po € / htm ² /kk	yp € / htm ² /kk	yht. € / htm ² /kk	yht. € /kk	yht. € /v
Vuokra n. 883 htm ²	16,10	4,00	20,10	17 748,30	212 979,60
Vuokraan lisätään kaupunkiympäristön toimialan perimä hallintokulu 0,50 €/m ² /kk. Erillisellä sopimuksella on vuokrattavissa pysäköintioikeuksia läheisestä Arabia Parkista. Vuokra 110€/pysäköintioikeus/kk + alv. Kaluste- ja laitehankintoihin kirjastopalvelut ovat varanneet 15 000€. Kaupunki ei maksa vuokraa peruskorjauksen ajalta Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varmalle eikä peri vuokraa kulttuurin ja vapaa-ajan toimialalta.					
Hankkeen aikataulu Suunnittelu 4/2020 - 5/2020, rakentaminen 6/2020 - 8/2020, tilojen hallinnan luovutus käyttäjälle 1.9.2020.					
Rahoitussuunnitelma Hankkeen rahoituksesta ja toteutuksesta vastaa kiinteistön omistaja. Vuokratilakustannus maksetaan käyttötalousmäärärahoista.					
Väistötilat Ei tarvetta	Väistötilojen kustannusarvio -				
Toteutus- ja hallintamuoto Hanke on vuokrahanke. Kiinteistön omistajaa Keskinäinen työeläkeyhtiö Varma, joka vastaa tarvittavien tilamuutosten suunnittelusta ja toteuttamisesta. Kaupunkiympäristön toimiala vuokraa liiketilat Varmalta ja vuokraa ne edelleen kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan käyttöön. Vuokranantajan ja vuokralaisen väliset hankintarajat määräytyvät vuokrasopimuksen liitteeksi tulevan hankintarajaliitteen mukaisesti.					
Lisätiedot Koska vuokrahanke on valmisteltu pysyväksi ratkaisuksi, ja tilahankkeiden käsittelyohjeiden mukaisesti laskettu arvonlisäveroton pääomitetu pääomavuokrasumma 10 vuodelle on 1 316 998€ tammikuun 2020 kustannustasossa, hankepäätöksen tekee Rakennusten ja yleisten alueiden jaosto. Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päätti hyväksyä 5.5.2020 Arabianrannan kirjaston laajennuksen tarveselvityksen.					

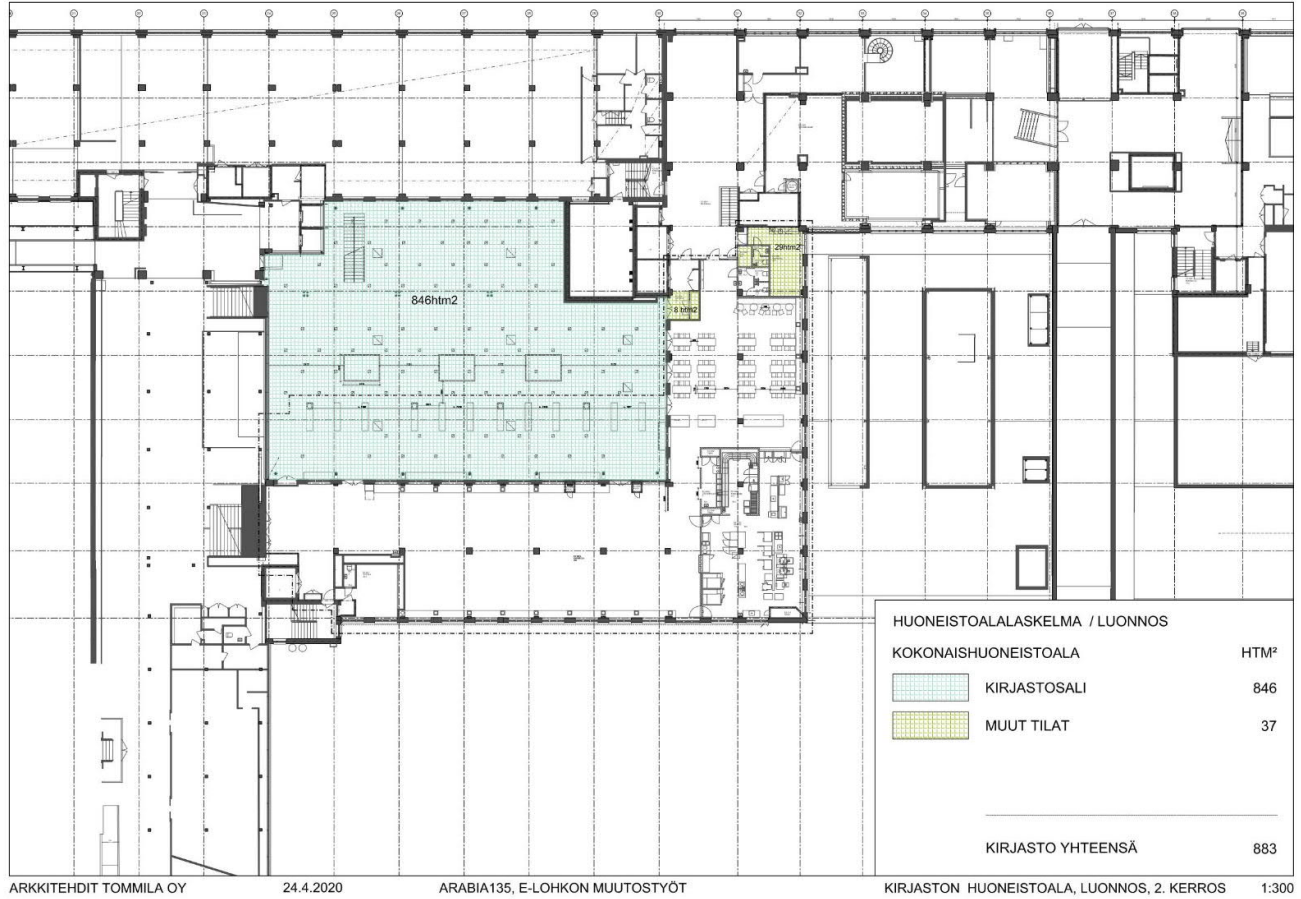
Asemapiirustus

Liite 1



Pohjakuva

Liite 2



Hankesuunnitelman liitteet

- Liite 1 Suunnittelutyöryhmä
- Liite 2 Käyttäjän tarvekuvaus
- Liite 3 Kirjastosalin muutostyö ja PTS
- Liite 4 Kirjaston pohjakuva
- Liite 5 Vuokrasopimusluonnos
- Liite 6 Vastuujakotaulukko, huolto ja kunnossapito

Tekniset asiakirjat (kiinteistön omistajan projektipankissa)