



15.04.2014

## 103 §

### Damage Oy /Plankton Zoo Oy, liiketilan vuokraus osoitteessa Velkuanpolku 4( tsto 2)/Paimionkuja 1( lt 7)

HEL 2014-004822 T 10 01 03

#### Päätös

Kiinteistöviraston tilakeskuksen vuokrauspäällikkö päätti vuokrata 35 m<sup>2</sup>:n suuruisen liiketilan osoitteesta Velkuanpolku 4 ( tsto 2)/Paimionkuja 1 (lt 7), 00300 Helsinki, Damage Oy / Plankton Zoo Oy:lle toistaiseksi voimassa olevalla vuokrasopimuksella 1.5.2014 alkaen 3 kuukauden molemminpuolisin irtisanomisehdoin. Kuukausivuokra on 385,00€ (11€/m<sup>2</sup>) + alv 24 % = 477,40 (13,64€/m<sup>2</sup>). Heka Pikkuhuopalahti Oy vastaa kiinteistön isännöinnistä. Vuokrasopimus solmitaan tilakeskuksen käyttämien aravaliikehuoneistoa koskevin tavanomaisin sopimusehdoin.

#### Päätöksen perustelut

Osoitteessa Velkuanpolku 4 ( tsto 2)/Paimionkuja 1 (lt 7), 00300 Helsinki, on vapaana 35 m<sup>2</sup>:n Heka Pikkuhuopalahti Oy:n omistama liiketila. Damage Oy / Plankton Zoo Oy on tarjoutunut vuokraamaan tilan 1.5.2014 alkaen toimistokäyttöön. Vuokratarjous on 385,00 €/kk (11,00 €/m<sup>2</sup>7kk) + alv 24 % = 477,40 €/kk (13,64 €/m<sup>2</sup>/kk). Esittelijän tiedossa ei ole estettä vuokratarjouksen hyväksymiselle.

#### Lisätiedot

Leena Suikkanen, myyntineuvottelija, puhelin: 310 34297  
leena.suikkanen(a)hel.fi

#### Otteet

**Ote**  
Asiakas

Heka  
Tilakeskus

**Otteen liitteet**  
Oikaisuvaatimusohje,  
kiinteistölautakunta



15.04.2014

## 104 §

### Helsingin kaupungin asunnot Oy, toimistotilojen vuokraus osoitteessa Tilkankatu 5

HEL 2014-004867 T 10 01 03

#### Päätös

Kiinteistöviraston tilakeskuksen vuokrauspäällikkö päätti vuokrata Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle toimistotilaksi osoitteessa Tilkankatu 5, 00300 HELSINKI, sijaitsevan 88 m<sup>2</sup>:n suuruisen liiketilan (tsto 2 ) 1.5.2014 alkaen toistaiseksi voimassaolevalla vuokrasopimuksella kolmen kuukauden irtisanomisehdoin. Kuukausivuokra on 912,56 € (10,37 €/m<sup>2</sup>/kk). Kiinteistön omistaa Heka Pikku Huopalahti Oy.

#### Päätöksen perustelut

Osoitteesta Tilkankatu 5, 00300 HELSINKI on neuvoteltu 88 m<sup>2</sup>:n toimistotilan (tsto 2) vuokrauksesta 1.5.2014 alkaen Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle vuokralaistoimikunnan käyttöön toistaiseksi olevalla vuokrasopimuksella. Kuukausivuokrana perittäisiin 912,568€ (10,37€/m<sup>2</sup>).

#### Lisätiedot

Leena Suikkanen, myyntineuvottelija, puhelin: 310 34297  
leena.suikkanen(a)hel.fi

#### Otteet

##### Ote

Asiakas

Heka

Tilakeskus

##### Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje,  
kiinteistölautakunta



15.04.2014

## 105 §

### Tilojen vuokraus Hietasaarenkuja 6 (L3) Taidekoulu maan tapahtumaan 5.5 -31.5.2014.

HEL 2014-004887 T 10 01 03

#### Päätös

Tilakeskuksen vuokrauspäällikkö päätti vuokrata Makasiinin 4 kerroksen Lekkerin n.(150 m<sup>2</sup>) osoitteesta Jätkäsaaren (L3) Hietasaarenkuja 6, 00220. Ajalle 5.5.2014 -31.5.2014 tapahtumaan Taidekoulu Maan avajaisnäyttelyyn. Vuokrana perittäisiin 1000€ krt. Vuokralainen vastaa kaikesta toimintaansa tarvitsemista muutoksista, vakuutuksista ja kustannuksista ja tapahtuman päätyttyä loppusiivouksesta.

#### Päätöksen perustelut

Jätkäsaaren L3, osoitteesta Hietasaarenkuja 6, 00220 Helsinki vuokrataan lyhyt aikaisesti tiloja ennen suunniteltua peruskorjausta. Tilakeskuksen vuokrauspäällikön kanssa on neuvoteltu L 3 Makasiinin 4 kerroksen Lekkerin n.(150 m<sup>2</sup>) vuokrauksesta 5.5.2014 -31.5.2014 Taidekoulu Maan avajaisnäyttelyyn. Vuokrana perittäisiin 1000€krt. Vuokralainen vastaa kaikesta toimintaansa tarvitsemista muutoksista, vakuutuksista ja kustannuksista ja tapahtuman päätyttyä loppusiivouksesta.

#### Lisätiedot

Piia Airaksinen, vuokraneuvottelija, puhelin: 310 31859  
piia.airaksinen(a)hel.fi

#### Otteet

Ote  
asiakas

tilakeskus

Otteen liitteet  
Oikaisuvaatimusohje,  
kiinteistölautakunta



15.04.2014

## 106 §

### Suomen Mielenterveysseura, tilan vuokraaminen tapahtumaa varten kohteesta Lapinlahden sairaala

HEL 2014-004922 T 10 01 03

#### Päätös

Kiinteistöviraston tilakeskuksen vuokrauspäällikkö päätti vuokrata Pro Lapinlahden tilaisuutta varten auditoriotilat Suomen Mielenterveysseuralle osoitteesta Lapinlahdentie/ Lapinlahden sairaala.

Tapahtuma on maanantaina 31.3.2014 klo 17:00 – 21:00 välisenä aikana.

Vuokranmäärä tapahtumasta on € 400,00 + alv 0 %.

Vuokranmaksaja: Suomen Mielenterveysseura, Maistraatinportti 4 A, 7. krs, 00240 Helsinki

Vuokrauksessa noudatetaan seuraavia ehtoja:

- vuokralainen vastaanottaa tilat siinä kunnossa kuin ne ovat sopimusta tehtäessä
- vuokralainen hankkii tarvitsemansa lisäsähkön ja jätekuljetuksen
- vuokralainen hankkii toimintaansa varten mahdollisesti tarvittavat viranomaisluvut
- vuokralainen vastaa rakennukselle tai kolmannelle osapuolelle mahdollisesti aiheuttamansa vahingosta ja on velvollinen huolehtimaan siitä, että myös hänen luvallaan tiloissa oleskelevat noudattavat mitä ehdoissa on sovittu
- vuokralainen vastaa kustannuksellaan tiloihin mahdollisesti tarvittavien muutostöiden suorittamisesta ja tilojen palauttamisesta ennalleen
- kaikista tilaan tehtävistä muutoksista on ilmoitettava vuokranantajalle
- ilman vuokranantajan lupaa ei tilan lattiaa, seiniä, pilareihin eikä kattoon saa kiinnittää mitään eikä tilaa saa muutoinkaan muuttaa kohteen ollessa suojelukohde



15.04.2014

- tulen tekeminen tilassa on ehdottomasti kielletty
- vuokralainen huolehtii tilojen siivoamisesta jälleenvuokrattavaan kuntoon välittömästi vuokra-ajan päätyttyä
- vuokralainen toimii tiloissa omalla vastuullaan

## Päätöksen perustelut

Kiinteistöviraston tilakeskus omistaa osoitteessa Lapinlahdentie sijaitsevan Lapinlahden sairaalakiinteistön, joka on tyhjillään huonon kunnan ja sisäilmaongelmien takia. Osaa tiloista voidaan kuitenkin käyttää lyhytaikaisesti, tapahtuma luonteisissa vuokrauksissa.

Suomen Mielenterveysseura on kiinnostunut vuokraaman auditoriotilat Pro Lapinlahti tapahtumaa varten maanantaina 31.3.2014 klo 17:00 – 21:00 väliseksi ajaksi.

Suomen Mielenterveysseuran edustajan kanssa on neuvoteltu tilan vuokraushinnasta,  
€ 400,00/ tapahtuma + alv 0 %.

Esittelijän tiedossa ei ole estettä vuokraukselle.

## Lisätiedot

Sari Turunen, vuokraneuvottelija, puhelin: 310 40374  
sari.o.turunen(a)hel.fi

## Otteet

### Ote

Asiakas

Tilakeskus

### Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje,  
kiinteistölautakunta



15.04.2014

## 107 §

### T:mi Liisan Fysioterapia & Liikunta Oy, liikehuoneiston 2 vuokraus osoitteessa Mustankivenkatu 2

HEL 2014-004930 T 10 01 03

#### Päätös

Kiinteistöviraston tilakeskuksen vuokrauspäällikkö päätti vuokrata 49,5 m<sup>2</sup>:n suuruisen liiketilan Liisan Fysioterapia & Liikunta -toiminimelle osoitteessa Mustankivenkatu 2, 00980 Helsinki 1.4.2014 alkaen toistaiseksi voimassa olevalla vuokrasopimuksella kolmen kuukauden molemminpuolisin irtisanomisehdoin. Liikehuoneiston käyttötarkoitus on fysioterapiatoiminta. Kuukausivuokra on 1106,46€ (22,35€/m<sup>2</sup>). Kiinteistön omistaa Heka-Vuosaari Oy.

#### Päätöksen perustelut

Osoitteesta Mustankivenkatu 2, 00980 Helsinki, on neuvoteltu liikehuoneiston vuokrauksesta Liisan Fysioterapia & Liikunta -toiminimelle 1.4.2014 alkaen toistaiseksi voimassa olevalla vuokrasopimuksella. Yritys on toiminut samoissa tiloissa aiemmin ja jatkaa toimintaa uudella vuokrasopimuksella. Kuukausivuokrana perittäisiin 1106,46€ (22,35€/m<sup>2</sup>).

#### Lisätiedot

Leena Suikkanen, myyntineuvottelija, puhelin: 310 34297  
leena.suikkanen(a)hel.fi

#### Otteet

##### Ote

Asiakas

Heka

Tilakeskus

##### Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje,  
kiinteistölautakunta



15.04.2014

## 108 §

### Talohallinta Oy, autopaikoitusoikeuden myöntäminen osoitteessa Kauppakaarre 3

HEL 2014-003941 T 10 01 03

#### Päätös

Kiinteistöviraston tilakeskuksen vuokrauspäällikkö päätti vuokrata 11.4.2014 alkaen Talohallinta Oy:lle kolme (3) pysäköintioikeutta Malmin Pysäköintitalo Oy –nimisen yhtiön autohallista (P3), joka sijaitsee osoitteessa Kauppakaarre 3, 00700 Helsinki. Vuokran määrä on yhteensä 180,00 €/kk + alv 24 %. Vuokrasopimus solmitaan tilakeskuksen autopaikkojen vuokrauksessa käyttämin tavanomaisin sopimusehdoin.

#### Päätöksen perustelut

Kiinteistöviraston tilakeskus omistaa Malmin Pysäköintitalo Oy –nimisen yhtiön autohallista (P3), osoitteessa Kauppakaarre 3, pysäköintilupia. Luvat oikeuttavat ajoneuvojen pysäköintiin kyseisessä hallissa. Talohallinta Oy on tarjoutunut vuokraamaan kolme (3) pysäköintilupaa 11.4.2014 alkaen toistaiseksi. Kolmen (3) auton pysäköintiluvista perittävä vuokra olisi yhteensä 180 €/kk + alv 24 %.

#### Lisätiedot

Leena Suikkanen, myyntineuvottelija, puhelin: 310 34297  
leena.suikkanen(a)hel.fi

#### Otteet

##### Ote

Asiakas

Tilakeskus

##### Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje,  
kiinteistölautakunta



15.04.2014

## 109 §

### Helsinki Gruppo Software Oy, vuokraus Kalevankatu 37-41, Albertinkatu 40-42

HEL 2014-005034 T 10 01 03

## Päätös

Vuokrauspäällikkö päätti vuokrata (90 m<sup>2</sup>) väliaikaista varasto ja toimistotilaa Matti Knaapin yritykselle Gruppo Software Oy:lle osoitteesta Kalevankatu 37–41/Albertinkatu 40–42 00180 Helsinki. Alkaen 1.5.2014, toistaiseksi voimassa olevalla vuokrasopimuksella. Vuokra 1500,00 €/kk (16,67 €/m<sup>2</sup>/kk) ja alvillisena 1 860,00 €/kk (20,67 €/m<sup>2</sup>/kk). kolmen kuukauden irtisanomisehdoin.

## Päätöksen perustelut

Toimitilapäällikkö on vuokrannut suuren kokonaisuuden koulutustiloiksi osoitteessa Kalevankatu 37–41/Albertinkatu 40–42 00180 Helsinki Hki, Helsingin ammattikorkeakoulu Metropolialle. 1.1.2009 alkaen toistaiseksi voimassa olevalla vuokra sopimuksella. Pihassa sijaitseva Panimoksi kutsuttu suojeltu rakennus on toiminut lisätilana koululle. Opetustila todettiin toukokuussa 2012 käyttökelvottomaksi ja asetettiin käyttökieltoon. Vuokrasopimus nro.222011904 laitettiin päättyneeksi 28.2.2014. Tällöin tilattiin rakennukseen sisäilmatutkimus, jonka tulokset sallisivat kuitenkin kohteen käytön, huolellisen siivouksen jälkeen. Metropolia Ammattikorkeakoulu ei kuitenkaan ollut halukas jatkamaan toimintaansa tiloissa, koska tilat ovat vanhat ja tarvitsisivat päivitystä, jotta sopisivat heille opetuskäyttöön. Joten tilojen käyttöön otosta luovuttiin Metropolian osalta. Muuten koulutoiminta jatkuu päärakennuksessa.

Matti Knaapi Gruppo Software Oy:ltä kuuli tilojen olevan tyhjiään ja teki vuokratarjouksen Tilakeskuksen vuokrauspäällikölle, 1 500,00 €/kk (16,67 €/m<sup>2</sup>/kk) ja alvillisena 1 860,00 € (20,67 €/m<sup>2</sup>/kk). Knaapi on kiinnostunut väliaikaisesta vuokrauksesta ja on tietoinen kohteen tasosta ja kunnosta. Tilat tulisivat varastointiin ja toimistotilaksi. Vuokraus koskisi lähinnä II kerrosta. Pinta-alaksi muodostuisi n.(90/m). Vuokralainen kunnostaa tarvitsemansa tilat käyttöönsä kustannuksellaan ja huolehtii tilojen ylläpidosta. Tämä on otettu huomioon vuokratasoa määriteltäessä. Tilakeskuksen vuokrauspäällikkö ei näe estettä väliaikaiselle vuokraukselle. Kolmen kuukauden irtisanomisajalla Vuokralainen toimittaa 5580,00€ vakuuden ennen sopimuksen allekirjoittamista.

## Lisätiedot

Sari Turunen, vuokraneuvottelija, puhelin: 310 40374





15.04.2014

sari.o.turunen(a)hel.fi

## Otteet

**Ote**  
tilakeskus  
asiakas

## Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje,  
kiinteistölautakunta



15.04.2014

## 110 §

### Adalia Salon & Solarium, liikehuoneiston vuokrasopimuksen siirtyminen osoitteessa Porvoonkatu 10

HEL 2014-005055 T 10 01 03

#### Päätös

Kiinteistöviraston tilakeskuksen vuokrauspäällikkö päätti vuokrata osoitteesta Porvoonkatu 10, n. 81,0m<sup>2</sup>:n suuruisen liiketilan toistaiseksi voimassa olevalla sopimuksella Adalia Salon & Solariumille 1.11.2013 lukien.

Edelleen vuokrauspäällikkö päätti, että MN Beautylife Center Oy vapautuu vuokrasopimuksesta 31.10.2013 ehdolla, että kaikki velvollisuudet vuokranantajaa kohtaan on hoidettu ja Adalia Salon & Solarium on allekirjoittanut sopimuksen sekä toimittanut vuokravakuuden.

Vuokran määrä on €936,00 /kk (€11,56 /m<sup>2</sup> /kk) + alv 24 % eli yhteensä €1 160,64.

Molemminpuolinen irtisanomisaika on 3kk.

Vuokrasopimus tehdään tilakeskuksen käyttämien tavanomaisin sopimusehdoin.

#### Päätöksen perustelut

Osoitteessa Porvoonkatu 10, sijaitsee Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasuntojen omistama n. 81,0m<sup>2</sup>:n suuruinen liikehuoneisto, jossa on vuokralaisena MN Beautylife Center Oy-niminen kauneudenhoitoalan yritys. Yrityskauppojen takia omistus on vaihtunut ja uusi yritys on Adalia Salon & Solarium. Uusi yrittäjä jatkaisi liiketilassa edelleen 1.11.2013 samoin ehdoin kuin MN Beautylife Center Oy.

Vuokrasumma olisi € 936,00 /kk (€11,56/m<sup>2</sup> /kk) + alv 24 % eli yhteensä €1 160,64/ kk.

Esittelijän tiedossa ei ole estettä vuokrasopimuksen siirtymiselle ja vuokratarjoituksen hyväksymiselle.

#### Lisätiedot

Sari Turunen, vuokraneuvottelija, puhelin: 310 40374  
sari.o.turunen(a)hel.fi



15.04.2014

---

**Otteet**

**Ote**

Asiakas

Isännöitsijä

Tilakeskus

**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje,  
kiinteistölautakunta



## 111 §

### My Portrait House, huoneen numero 215 vuokraaminen osoitteesta Kanavakatu 6

HEL 2014-005053 T 10 01 03

#### Päätös

Kiinteistöviraston tilakeskuksen vuokrauspäällikkö päätti vuokrata osoitteessa Kanavakatu 6 sijaitsevan Tulli- ja Pakkahuoneen 2.kerroksesta n. 28m2:n suuruisen toimistohuoneen no. 215 toistaiseksi voimassa olevalla sopimuksella My Portrait Houselle 1.3.2014 lukien.

Vuokranmäärä on €392,00/ kk (€14,00/ m2/ kk) + alv 24 % eli yhteensä €486,08/ kk.

Molemminpuolinen irtisanomisaika on 3kk.

Vuokrasopimus tehdään tilakeskuksen käyttämin tavanomaisin sopimusehdoin.

#### Päätöksen perustelut

Osoitteessa Kanavakatu 6 sijaitsee tilakeskuksen omistama kiinteistö Tulli- ja Pakkahuone, jonka 2. kerroksesta on vapautunut n. 28m2 suuruinen toimistohuone no. 215. My Portrait Housen edustajan kanssa on neuvoteltu tilan vuokrauksesta ja hän on tarjoutunut vuokraamaan toimistohuoneen toistaiseksi voimassa olevalla sopimuksella 1.3.2014 lukien.

Huoneen seinät ovat vesivuodon jäljiltä siistimisen tarpeessa ja on mahdollista, että vahinko toistuu, koska vuotokohtaa ei pystytty jäljittämään.

My Portrait Housen edustajan kanssa neuvoteltiin vuokrahinnasta ja vuokratarjous on €392,00/ kk (€14,00/ m2/ kk) + alv 24 % eli yhteensä €486,08/ kk.

Esittelijän tiedossa ei ole estettä vuokratarjouksen hyväksymiselle.

#### Lisätiedot

Sari Turunen, vuokraneuvottelija, puhelin: 310 40374  
sari.o.turunen(a)hel.fi

#### Otteet



15.04.2014

---

**Ote**

Asiakas

Tilakeskus

**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje,

kiinteistölautakunta



Risto Heikkinen  
vuokrauspäällikkö

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä Helsingin kaupungin kirjaamossa (Pohjoisesplanadi 11-13) 22.04.2014.



## MUUTOKSENHAKUOHJEET

### 1

#### OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

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.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

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 kiinteistölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi)

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783



15.04.2014

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13  
Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto, Energia ja Satama)  
(09) 310 13701 (Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötoimi)  
(09) 310 13702 (Rakennus- ja ympäristötoimi)  
(09) 310 13703 (Sivistystoimi)  
(09) 310 13704 (Sosiaali- ja terveystoimi)

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.