



24.08.2017

Asia/7

## § 18

### Osoitteessa Heikkiläntie 2 sijaitsevan toimistotilan vuokraaminen Nordea Henkivakuutus Suomi Oy:ltä sosiaali- ja terveystoimialan käyttöön

HEL 2017-007749 T 10 01 04

#### Päätös

Rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti vuokrata Nordea Henkivakuutus Suomi Oy:ltä osoitteessa Heikkiläntie 2 sijaitsevasta liike-/toimistotalosta yhteensä 783,5 m<sup>2</sup>:n suuruiset tilat 10 185,50 euroa/kk (13,00 euroa/m<sup>2</sup>/kk) lisättynä arvonlisäverolla suuruudesta vuokrasta tilojen korjaus- ja muutostöiden valmistuttua arvio 1.9.2017 lukien toistaiseksi 12 kuukauden irtisanomisajoin, ensimmäisen mahdollisen irtisanomispäivän ollessa 1.1.2019 ja muuten liitteenä olevan vuokrasopimuksen mukaisin ehdoin.

Lisäksi rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti vuokrata näin vuokratut tilat sosiaali- ja terveystoimialan käyttöön edellä mainitun vuokrasopimuksen mukaisilla sopimusehdoilla ja kulloinkin tiloista maksettavan vuokran suuruisella vuokralla lisättynä kaupunkiympäristön toimialan hallintokululla 0,50 euroa/m<sup>2</sup>/kk.

Edelleen rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa kaupunkiympäristön tilapalvelupäällikön allekirjoittamaan edellä mainitut vuokrasopimukset sekä tekemään niihin tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

#### Esittelijä

tekninen johtaja  
Jaakko Stauffer

#### Lisätiedot

Anne Björn, kehittämisinsinööri, puhelin: 310 32870  
anne.bjorn(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Heikkiläntie 2\_vuokrasopimusluonnos

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

#### Otteet

#### Ote

#### Otteen liitteet



24.08.2017

Vuokranantaja

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Kaupunkiympäristön toimiala  
Sosiaali- ja terveys toimiala

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Lauttasaaren kotihoidon lähipalvelualue Lauttasaari 1 on toiminut 292 m<sup>2</sup>:n suuruisessa ulkopuolisessa vuokratilassa osoitteessa Gyldenintie 7. Vuokranantaja irtisanoi tilojen vuokrasopimuksen päättymään 31.5.2017 kiinteistössä alkavan putkiremontin vuoksi.

Lauttasaaren kotihoidon lähipalvelualueet Lauttasaari 2 ja 3 toimivat 334 m<sup>2</sup>:n suuruisissa Lauttasaaren terveyskeskuksen tiloissa osoitteessa Taivaanvuohentie 6. Terveyskeskuksen yhteydessä on myös muita sosiaali- ja terveystoimialan toimintoja, kuten yleislääkäri sekä äitiys- ja lastenneuvola, jotka kärsivät tilan ahtaudesta ja tarvitsevat lisää tilaa.

Lauttasaaren kotihoidon lähipalvelualueiden Lauttasaari 1, 2 ja 3 sijoittaminen yhteisiin tiloihin helpottaa yksiköiden välistä yhteistyötä, henkilöstön joustavaa siirtymistä asiakastarpeiden mukaisesti yksiköiden välillä, työskentelyn tehostamista sekä yksiköiden yhdenmukaisen toiminnan tehokkaampaa kehittämistä ja johtamista.

Gyldenintie 7:stä siirrettävien toimintojen tarvitsemien tilojen tarvekuvauks on hyväksytty sosiaali- ja terveysviraston tilahankeryhmässä 25.10.2016 ja virasto on 16.11.2016 päivättyllä kirjeellä lähettänyt tarvekuvauksen tilatarpeesta. Lisäksi sosiaali- ja terveysvirasto on päivittänyt tilatarvetta 28.4.2017 päivättyllä tarvekuvauksella. Tilatarve on yhteensä noin 760 m<sup>2</sup>.

Sosiaali- ja terveystoimialan kotihoidon Lauttasaari 1, 2 ja 3 lähipalvelualueille ei ole löytynyt kooltaan eikä sijainniltaan sopivaa tilaa kaupungin omasta kiinteistökannasta. Tiloja on etsitty Lauttasaaren alueelta, koska tiloja tarvitseva toiminto, kotihoito palvelee lähialueen asukkaita. Nordea Henkivakuutus Suomi Oy on tarjonnut kaupungille vuokratavaksi osoitteessa Heikkiläntie 2 sijaitsevasta liike-/toimistotalosta yhteensä 783,5 m<sup>2</sup>:n suuriset tilat.

Ennen vuokra-ajan alkamista vuokranantaja tekee tiloihin kustannuksellaan käyttäjän tarvitsemat, yhteisesti sovitut muutos- ja korjaustyöt. Vuokra-aika alkaa arvion mukaan 1.9.2017 ja on voimassa toistaiseksi



12 kuukauden irtisanomisajoin, ensimmäisen mahdollisen irtisanomis-  
päivän ollessa 1.1.2019.

Vuokra on yhteensä 10 185,50 euroa/kk eli 13,00 euroa/m<sup>2</sup>/kk lisättynä  
arvonlisäverolla. Vuokra on sidottu elinkustannusindeksin muutokseen.

Ottaen huomioon tilaan vuokranantajan kustannuksellaan tekemät  
muutostyöt ja tilan hyvän liikenteellisen sijainnin tilojen vuokratasa voi-  
daan pitää kohtuullisena.

Vuokrasopimuksen pääomitettu arvo on 433 902 euroa.

**Esittelijä**

tekninen johtaja  
Jaakko Stauffer

**Lisätiedot**

Anne Björn, kehittämisinsinööri, puhelin: 310 32870  
anne.bjorn(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Heikkiläntie 2\_vuokrasopimusluonnos

**Oheismateriaali**

1 Pohjakuva  
2 Heikkiläntie 2\_tarvekuvaus 16.11.2016  
3 Heikkiläntie 2 päivitetty tarvekuvaus 28.4.2017

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet**

**Ote**

Vuokranantaja

Kaupunkiympäristön toimiala  
Sosiaali- ja terveys toimiala

**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiym-  
päristölautakunta

**Päätöshistoria**

Keskushallinto Kaupunginkanslia Kansliapäällikkö/U 11.07.2017 § 60