



7

**Lähitapiola Keskinäinen Vakuutusyhtiö, toimitilan vuokraaminen
osoitteessa Runeberginkatu 5 B**

HEL 2016-013753 T 10 01 04

Päätösehdotus

Kiinteistölautakunta päättää vuokrata Lähitapiola Keskinäiseltä Vakuutusyhtiöltä osoitteessa Runeberginkatu 5 B 8. kerroksessa sijaitsevat yhteensä 478 m²:n suuruiset tilat 11 472 euroa/kk (24 e/m²/kk) lisättynä arvonlisäverolla suuruisesta vuokrasta tilojen korjaus ja muutostöiden valmistuttua arviolta 1.7.2017 lukien 30.6.2022 saakka ja tämän jälkeen 6 kk irtisanomisajoin ja muuten liitteenä olevan vuokrasopimuksen mukaisin vuokrasopimusehdoin.

Lisäksi lautakunta päättää vuokrata näin vuokratun tilan kaupunginkanslian käyttöön edellä mainitun vuokrasopimuksen mukaisilla sopimusehdoilla ja kulloinkin tilasta maksettavan vuokran suuruisella vuokralla lisättynä tilakeskuksen hallintokululla 0,50 euroa/m²/kk.

Edelleen kiinteistölautakunta päättää oikeuttaa kiinteistöviraston tilakeskuksen toimitilapäällikön allekirjoittamaan edellä mainitut vuokrasopimukset ja tekemään niihin tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

Kaupunginjohtajisto on antanut luvan vuokraukselle HEL 2016-012958 (82 §).

Esittelijän perustelut

Kaupungin johtajiston linjausten mukaisesti työllisyydenhoidon palvelut keskitetään kaupunginkanslian maahanmuutto- ja työllisyyspalveluihin. Työllisyyspalveluiden vastuualueet vuoden 2017 alusta ovat aikuisten ja nuorten palvelut. Uudistuva nuorten ohjauspalvelu muodostetaan yhdistämällä aikaisemmat erillisinä toimineet kaupunginkanslian Respa ja Tulevaisuustiski sekä soten nuorten työllisyyspalvelut Nuorten työhönohjaus ja lakisääteinen TYP-Helsingin nuorten tiimi yhdeksi palvelukokonaisuudeksi. Nuorten ohjauspalveluissa tulee 1.1.2017 alkaen työskentelemään 34 kaupunginkanslian ja 6 TE-tston työntekijää, joille etsitään asiakaspalveluun sopivia tiloja Kampin alueelta nuorten neuvontapiste Ohjaamon läheltä.

Kaupunginkanslia on esittänyt pyynnön toimistotilojen vuokraamisesta vakinaiselle nuorten työllisyydenhoidon kokonaisuudelle. Tilakeskus on selvittänyt eri vaihtoehtoja sekä omasta tilakannastaan että tarjolla olevien vuokratilojen osalta. Sijainniltaan ja ominaisuuksiltaan parhaim-



12.01.2017

maksi kohteeksi ovat tilakeskus sekä tilan käyttäjät valinneet Lähtäpöla Keskinäisen vakuutusyhtiön omistamat, Runeberginkatu 5:ssä sijaitsevat yhteensä 478 m² suuruiset toimistotilat. Tilat sijaitsevat nuorten työllisyyspalveluiden neuvontapiste Ohjaamon läheisyydessä mikä mahdollistaa tilojen sujuvan yhteiskäytön sekä asiakkaiden ja työntekijöiden joustavan siirtymisen palvelusta toiseen.

Vireillä olevan vuokratilahankkeen yhteydessä kaupunginkanslia luopuu neljästä eri toimipisteestä: Tulevaisuustiskin (Simonkatu 3), Respan (Kaivokatu 8), TYP Helsingin (Käenkuja 3) sekä soten Nuorten työnhajauksen (Sturenkatu 3) käytössä olevista 1 500m²:n suuruisista toimistotiloista. Vuokratustannukset näistä tiloista ovat yhteensä noin 436 000 euroa/vuosi. Näin ollen vuokratustannukset laskevat ja strategiaohjelman mukainen kaupungin omassa käytössä oleva tilamäärä pienenee merkittävästi.

Tiloihin tarvitaan rakennustapaselostuksessa mainittuja muutos- ja kunnostustöitä, jotka vuokranantaja tekee kustannuksellaan. Vuokralaisen edellyttämien muutostöiden kustannukset peritään vuokrissa vuokra-aikana. Vuokra ei sisällä sähkömaksua. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin. Vuokrasopimuksessa mainittu vuokra-aika alkaa 1.7.2017 ja sopimus on voimassa toistaiseksi. Irtisanomisaika on 6 kk ja ensimmäinen irtisanomisajankohta on 30.6.2022.

Esittelijä

tilakeskuksen päällikkö
Arto Hiltunen

Lisätiedot

Keijo Virtanen, tekninen asiantuntija, puhelin: 310 43022
keijo.virtanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vuokrasopimus
- 2 Runeberginkatu 5 - 8 krs_hankintaraja- ja vastuunjakotaulukko R2_23.11.2016
- 3 Runeberginkatu 5 - 8 krs_Helsinki_Selostus_AKa

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kiinteistölautakunta

Otteet

Ote
Tilakeskus

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje, kiinteistölautakunta
Liite 1



12.01.2017

Tila/7

Kaupunginkanslia

Liite 2
Liite 3
Oikaisuvaatimusohje, kiinteistölau-
takunta
Liite 1
Liite 2
Liite 3