



## 5

### Lisätilan vuokraaminen Palvelukeskusliikelaitoksen käyttöön osoitteesta Elimäenkatu 15

HEL 2019-000828 T 10 01 04

#### Päätösehdotus

Palvelukeskusliikelaitoksen johtokunta päättää hyväksyä, että Palvelukeskusliikelaitoksen käyttöön vuokrataan esityksen liitteenä olevan vuokrasopimuksen mukaisesti osoitteesta Elimäenkatu 15 lisää toimistotilaa noin 372 m<sup>2</sup>:n Areim Oy:ltä alkaen kevästä 2019 kahden vuoden ajaksi siten, että pääomavuokra on 6.138,00 €/kk eli 16,50 €/m<sup>2</sup>/kk (alv 0 %) ja oikeuttaa toimitusjohtajan tai hänen määräämänsä tekemään valtuuksiensa puitteissa vuokrasopimukseen mahdollisia tarkennuksia sekä allekirjoittamaan vuokrasopimuksen.

Päätös tehdään ehdolla, että kansliapäällikkö antaa luvan vuokraukselle.

#### Esittelijän perustelut

Aikanaan Palmia-liikelaitoksen johtokunta on päättänyt 29.10.2015 (§ 37) hyväksyä, että Puhelin- ja hyvinvointipalvelujen toimintojen käyttöön vuokrataan osoitteesta Elimäenkatu 15 noin 1861 m<sup>2</sup>:n suuruinen toimistotila. Tilat autopaikkoineen ovat pääosin olleet Puhelin- ja hyvinvointipalvelujen toimintojen käytössä vuodesta 2016 alkaen.

Palvelukeskus Helsingin Puhelin- ja hyvinvointipalveluiden toiminta laajenee ja sen nykyiset tilat käyvät riittämättömiksi. Tästä johtuen Palvelukeskus Helsinki tarvitsee lisätilaa mahdollisimman lähellä nykyistä toimintaa synergiaedun ja johtamisen tehokkuuden vuoksi. Puhelin- ja hyvinvointipalveluiden tiloissa on liikaa työntekijöitä tilaan nähden, joka ilmenee huonona sisäilmana ja lämpötilojen vaihteluna. Ne puolestaan aiheuttavat työtehon laskemista ja työhyvinvointiin liittyviä haasteita.

Kiinteistön omistajan edustajan kesken käydyissä neuvotteluissa on päästy neuvottelutulokseen, jonka mukaisesti liikelaitoksella on mahdollisuus vuokrata lisätilaa tämän hetkisten tilojen yläpuolella (8 krs.) vielä vapaana olevasta toimistotilasta määrältään yhteensä 372 m<sup>2</sup>.

Esittelijä toteaa, että nyt johtokunnalle esiteltävä uusi vuokrasopimus on tarkoitus olla voimassa toistaiseksi kuuden (6) kuukauden irtisanomisajalla, kuitenkin niin, että vuokralaisen ensimmäinen mahdollinen irtisanomispäivä on 30.11.2020. Vuokrasopimus voi näin ollen aikaisintaan päättyä vuokralaisen toimesta 30.4.2021. Lisävuokrakustannuk-



set tulisivat olemaan 16,50 €/m<sup>2</sup>/kk + alv. Vuokrakustannusten lisäys olisi 6.138,00 euroa kuukaudessa eli 73.656,00 euroa vuodessa. Liikelaitos on varautunut lisäkustannukseen vuoden 2019 budjetissaan.

Esittelijä toteaa vielä, että Palvelukeskusliikelaitos on tarkastellut tilavaihtoehtoja yhteistyössä Kaupunkiympäristön asiantuntijoiden kanssa, jotka ovat omalta osaltaan hyväksyneet nyt esiteltävän lisätilahankkeen.

Lopullista vuokrapäätöstä ei tehdä ilman, että Helsingin kaupungin kansliapäällikkö on omalta osaltaan hyväksynyt järjestelyn.

Esittelijä

toimitusjohtaja  
Antti Värtelä

Lisätiedot

Olli-Pekka Kling, turvallisuuspäällikkö, puhelin: 09 310 27758  
olli-pekka.kling(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Vuokrasopimusluonnos

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano