

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## TUUDno-2025-33

### Ruotsinkylän koulu, väistötilojen 2. optiovuoden tilaaminen

#### Esittely

Tuusulan kunnan Tilapalvelut kilpailutti talvella 2018–2019 Ruotsinkylän koululle väistötilat korvaamaan koulurakennuksen lisäsiivessä olleet yleisopetusluokat tiloissa todettujen sisäilmaongelmien vuoksi. Tarjouskilpailun voitti Teijo-Talot Oy. Väistötilat vuokrattiin määräajaksi (60 kk).

Väistötilat toteutettiin KVR-urakkana ns. avaimet käteen -periaatteella käyttökuntoisena valmiiksi paikoilleen asennettuna, kiintokalusteineen ja LVISA-töineen sekä vuokrausajan jälkeen purettuna, poiskuljetettuna sekä rakennuspaikalla asentamisvaiheessa toimitukseen kuuluneet rakenteelliset ja tekniset järjestelmät purettuina ja palautettuina entiselleen.

Kohde valmistui heinäkuussa 2019 ja otettiin käyttöön 15.7.2019.

Vuokrasopimus tehtiin valitun toimittajan, Teijo-Talot Oy:n kanssa 60 kuukauden määräajaksi, jonka jälkeen sopimusta on mahdollista tarvittaessa jatkaa kaksi vuotta, 12 kk kerrallaan.

Teijo-Talot Oy on siirtänyt rakennuksen tilaelementtien omistuksen ja vuokrasopimuksen ModulRent Oy:lle (y-tunnus: 2866232-1) 30.7.2019 solmitulla siirtosopimuksella.

Koko Ruotsinkylän koulun toiminta on tarkoitus siirtää rakennettavaan Lahelan koulu- ja päiväkotirakennukseen. Lahelan uudisrakennuksen rakentaminen on viivästynyt alkuperäisestä aikataulustaan. Viivästymisen vuoksi myös väistötilojen tarve jatkuu suunniteltua pidempään.

#### Hankinnan kohde

Hankinnan kohteena on vuokrasopimuksen mukaisen toisen optiovuoden (16.7.2025 - 15.7.2026) käyttöönotto.

Väistötilojen hankintaan ja vuokrasopimukseen on sisällytetty 2 x 12 kk:n mittainen optioaika. Optioaika varataan 12 kk kerrallaan. Ensimmäisen optiovuoden käytöstä vuokralaisen tulee ilmoittaa vuokranantajalle 6 kk ennen varsinaisen vuokra-ajan (15.7.2024) päättymistä ja toisen optiovuoden käytöstä 6 kk ennen ensimmäisen optiovuoden (15.7.2025) päättymistä.

2. optiovuoden sopimuksen mukainen kuukausivuokra on 4,69 €/brm<sup>2</sup>/kk. Väistötilarakennuksen sopimuksen mukainen laajuus on 506,7 brm<sup>2</sup>, joten kuukausivuokra on 4,69 € x 506,7 brm<sup>2</sup> = 2 376,42 €/kk. Optiovuoden kokonaisvuokra on siten 12 kk x 2 376,42 € = 28 517,04 €.

#### Lisätiedot:

tilapalvelupäällikkö Kai Lange, kai.lange@tuusula.fi, p.040 314 3550

hankesuunnittelija Mikko Heikkilä, mikko.heikkila@tuusula.fi, p. 040 314 4566

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

**Päätöksen peruste**

Tuusulan kunnan hallintosäätö, toimivalta talousasioissa.

**Päätös**

Päätän ottaa Ruotsinkylän koulun väistötilojen vuokrasopimuksen mukaisen 2. optiovuoden käyttöön 16.7.2025 alkaen ja siten jatkaa väistötilojen vuokra-aikaa 15.7.2026 asti vuokrahintaan 2 376,42 €/kk = 28 517,04 €/vuosi.

**Tiedoksi**

vuokranantaja, teknisen lautakunnan pj ja vara pj, kuntakehitysjohtaja, rakennuspäällikkö, sivistysjohtaja, opetuspäällikkö, talousasiantuntija, kehittämisspäällikkö, hankesuunnittelija, kiinteistöasiantuntija, kiinteistösihteeri

**Allekirjoitus**

Kai Lange, tilapalvelupäällikkö

**Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo**

Viranhaltijapäätös on julkaistu kunnan yleisessä tietoverkossa 13.1.2025.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

### **Muutoksenhakukielto**

§ 1

### **Muutoksenhakukielto**

Koska päätöksestä voidaan tehdä kuntalain 134 §:n mukaan kirjallinen oikaisuvaatimus, päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla.