



12.12.2023

Liikuntapaikkapäällikkö

40 §

**Maa-alueen lyhytaikainen vuokraaminen Ruukinlahdenpuistosta
PPJ Jalkapallohalli Oy:lle rakennusluvan hakemista varten**

HEL 2023-014518 T 10 01 01 02

Päätös

Vs. liikuntapaikkapäällikkö vuokraa PPJ Jalkapallohalli Oy:lle Helsingin kaupungin 31. kaupunginosassa (Lauttasaari), Ruukinlahdenpuistosta sijaitsevalta alueelta 6 036 m²:n suuruinen maa-alue, joka on osa kiinteistöä 91-31-9903-25, ylipainerakenteisen jalkapallohallin rakennusluvan hakemista ja mahdollista rakennettavuustutkimuksia varten 1.1. - 31.12.2024 väliseksi ajaksi, kuitenkin kauintaan siihen saakka kunnes pitkäaikainen vuokraus alkaa.

Vuokraukseen liittyvät ehdot:

1

Vuokran määrä vuokra-ajalta on 978,91 euroa (alv. 0 %), mikä vastaa yhden (1) kuukauden vuokraa täysimääräisestä vuosivuokrasta. Vuokran eräpäivä 1.3.2024.

Vuokran määrätymisperusteena on käytetty ylipainehallin osalta virallisen elinkustannusindeksin pistelukua 100 vastaavaa yksikköhintaa 8,50 euroa/kem² ja kenttäalueen osalta 1,00 euroa/m². Vuokra peritään talvikaudella rakennettavan ylipainehallin ja kesäkaudella kenttäalueen arvioidun pinta-alan 3500 m² mukaan.

2

Vuokraoikeuden siirto ei ole vapaa.

3

Vuokralainen on tietoinen, ettei alueen pitkäaikaista vuokrausta ole käsitelty vielä kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnassa ja mahdollisesti kaupunginhallituksessa.

4

Vuokralaisella ei ole oikeutta aloittaa maanrakennustöitä eikä muutenkaan käyttää aluetta muuhun tarkoitukseen.

5



12.12.2023

Liikuntapaikkapäällikkö

Muutoin noudatetaan soveltuvin osin maanvuokrauksesta säädetyn lain säännöksiä.

Päätöksen laatimisen yhteydessä vuokralaisen nimi, osoite, y-tunnus, korvauksen määrä, vuokra-aika sekä yhteyshenkilön nimi-, osoite-, puhelin- ja sähköpostitiedot rekisteröidään liikuntapalvelukokonaisuuden vuokrasopimusrekistereihin ja laskutusta varten vastaavat tiedot luovutetaan Helsingin kaupungin taloushallintopalveluiden laskutusosaston käyttöön.

Kaupunki ei vastaa vuokralaiselle mahdollisesti aiheutuvista kustannuksista, mikäli hankkeelle ei saada rakennuslupaa tai varsinaista pitkäaikaisesta vuokrasopimusta ei voida solmia.

Kaupunki ei vastaa vuokralaiselle aiheutuneista kustannuksista, mikäli päätös oikaisuvaatimuksen, kunnallisvalituksen tai ylemmän toimielimen päätöksen johdosta muuttuu tai kumoutuu.

Päätöksen perustelut

Rakentamisen suunnittelua ja mahdollisia rakennettavuustutkimuksia varten on perusteltua vuokrata maa-alue lyhytaikaisella vuokrauksella ennen varsinaisen pitkäaikaisen vuokrasopimuksen solmimista.

Vuokrattava maa-alue sijaitsee Helsingin 31. kaupunginosassa (Lautasaari) Ruukinlahdenpuiston alueella. Alueen on osa asemakaavaa nro 12689 ja osa kiinteistöä 91-31-9903-25. Asemakaavan lainvoimaisuuspäivä on 22.8.2023.

Vuokra-alueen kokonaispinta-ala on noin 6 036 m². Vuokra-alueelle sijoitetaan noin 3 500 kem²:n suuruinen ylipainerakenteinen jalkapallohalli. Vuokra peritään rakennetun alueen mukaan. Ylläpitoalueelta noin 2 536 m² ei peritä erillistä vuokraa.

Vuokran määrittelyssä noudatetaan liikuntatoimen maa-alueiden vuokrauksessa noudattamia yleisperiaatteita. Perittävä vuosivuokra vuonna 2023 (lokakuun 2023 indeksillä 23,18) on 11 746,95 € (alv. 0 %). Vuokraa on subventoitu ylipainehallin osalta 50 %. Perusvuosivuokra on 5 % maanpääoma-arvosta.

Sopimusajalta 1.1. - 31.12.2024 peritään 978,91 euroa (alv. 0 %), mikä vastaa yhden (1) kuukauden vuokraa vuosivuokrasta. Vuokra peritään yhdessä erässä. Eräpäivä 1.3.2024.

Vuokran laskukaava:

Talvikausi: 3 500 kem² x 8,50 euroa/kem² x 5 % x 23,18 x 7/12 kk x 50 % = 10 056,74 euroa (alv. 0 %).



12.12.2023

Liikuntapaikkapäällikkö

Kesäkausi: $3\,500\text{ m}^2 \times 1,00\text{ euroa/m}^2 \times 5\% \times 23,18 \times 5/12\text{ kk} = 1\,690,21\text{ euroa (alv. 0\%)}$.

Kokonaisvuosivuokrasta 11 746,95 euroa, josta peritään yhden kuukauden vuokraa vastaava osuus 978,91 €. (alv. 0 %)

Määräaikainen maa-alueen vuokraus tehdään ajalle 1.12.2023 - 30.11.2024, kuitenkin kauintaan siihen saakka kun pitkäaikainen maa-alueen vuokraus alkaa. Täysimääräinen vuosivuokra täsmennetään pitkäaikaisen vuokrauksen yhteydessä rakennettavan alueen mukaisesti.

Toimivalta

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan 20.6.2017, § 5:ssä tehdyn delegointipäätöksen mukaan päätöksen tekevä viranhaltija on liikuntapaikkapäällikkö, joka saa antaa vuokralle tai luovuttaa muuhun käyttöön kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan hallinnassa olevia maa-alueita, tiloja ja laitteita enintään neljäksi (4) vuodeksi kerrallaan seuraavin perustein: Vuokran määrittelyssä sovelletaan kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan kulloinkin päättämiä maksuja tai vuokra määräytyy tarjouskilpailun perusteella tai kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan liikuntapaikkojen vuokrauksessa noudattamien hinnaston ja periaatteiden perusteella.

Lisätiedot

Jyrki Inkinen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 87904
jyrki.inkinen(a)hel.fi
Arja Eloranta, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 87902
arja.eloranta(a)hel.fi

Liitteet

1 Hakemus, PPJ Jalkapallohalli Oy

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta



12.12.2023

Liikuntapaikkapäällikkö

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 40 §.

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 tiedoksi-saannista.

Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi postitse, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi sähköisenä viestinä, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmen päivän kuluttua viestin lähettämisestä.

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 kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:



12.12.2023

Liikuntapaikkapäällikkö

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytähän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asioiden yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13
Puhelinnumero: 09 310 13700

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.



12.12.2023

Liikuntapaikkapäällikkö

Marjaana Risku
vs. liikuntapaikkapäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 12.12.2023.