



21.12.2021

158 §

Kulttuuri ja vapaa-aika toimialalle sisäisten vuokrausten periaatteella vuokratun määräalan vuokrauksen muutos (Vallila, määräala tontista 22586/5)

HEL 2021-014506 T 10 01 02

Mäkelänrinne 2

Päätös

Yritystontit –tiimin tiimipäällikkö päätti:

- muuttaa kulttuuri ja vapaa-aika toimialalle vuokratun noin 4 973 m² suuruisen määräalan Helsingin kaupungin 22. kaupunginosan (Vallilla) korttelin 22586 tontista nro 5 (os. Mäkelänrinne 2, vuokraustunnus Y3122-3) vuokrausta urheiluhallitoimintaa varten 1.1.2022 alkaen seuraavin ehdoin muiden ehtojen pysyessä ennallaan:

1

Määräalan perusvuosivuokra on 8 523,60 euroa vuodessa ja vuosivuokra 174 733,80 euroa vuodessa.

Vuokra perustuu sisäisten vuokrausten periaatteiden mukaisesti yksikköhintaan 12 euroa/k-m², toteutuneeseen 14 206 k-m²:n rakennusoi-keuteen ja viiden prosentin vuotuiseseen tuottoon.

- oikeuttaa maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun sopimukset ja toiminnanohjaus –tiimin tiimipäällikön tai hänen valtuuttamansa allekirjoittamaan edellä mainitun maanvuokrasopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

Y3122-3

Päätöksen perustelut

Hakija ja hanke

Kulttuuri ja vapaa-aika palvelu pyytää päätösehdotuksessa mainittua muutosta, koska määräalalle on toteutettu 14 206 k-m²:n suuruinen urheiluhalli.

Kaava ja tonttitiedot



21.12.2021

Tontti 22586/5 on asemakaavassa nro 12490 osoitettu urheilu- ja ope-
tustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeseen (YUO). Tontin
maapinta-ala on 14 835 m² ja rakennusoikeus 30 000 m².

Tontti on yleiskaavassa (2016) osoitettu kantakaupunkialueeksi (C2).

Vuokrauksen muuttaminen ja vuokrauseriaatteet

Määräala on vuokrattu kulttuuri ja vapaa-aika palvelulle 1.9.2019 –
31.12.2059 väliseksi ajaksi urheilu- ja liikuntatarkoitukseen.

Määräalan vuokrauksessa on käytetty liikuntavirastolle sisäisissä vuok-
rauksissa noudatettuja yleisiä periaatteita kiinteistölautakunnan pää-
töksen 2.5.2013 § 225 mukaisesti. Päätöksen perusteella tontille ei ole
määritelty vuokraa, koska tontti oli vuokraushetkellä rakentamaton.

Kun tontti on rakennettu, maaomaisuuden kehittäminen ja tontit palve-
lulla on oikeus tarkistaa vuokran määrä vastaamaan toteutunutta ra-
kennusoikeutta. Vuokranmääräytymisperusteena käytetään virallisen
elinkustannus indeksin pistelukua 100 vastaavana yksikköhintana
12,00 euroa/toteutunut kerrosneliömetrimäärä, kun vuokra-alue sijait-
see noin Kehä I:n rajaaman alueen sisäpuolella ja muualla Helsingissä
8,00 euroa/toteutunut kerrosneliömetrimäärä.

Määräalalle on rakennettu ja käyttöön otettu 14 206 k-m²:n suuruinen
urheiluhalli, joten vuokrausta voidaan muuttaa siten, että edellä maini-
tun kiinteistölautakunnan päätöksen mukaisesti vuokranmääräytymis-
perusteena käytetään elinkustannusindeksin pistelukua 100 vastaava-
na yksikköhintana 12,00 euroa/k-m². Hinta vastaa nykyhintana 246 eu-
roa/k-m² (ind. 2050).

Määräalan perusvuokraksi saadaan 8 523,60 euroa vuodessa (ind.
100), mikä vastaa tämän päivän hintatasossa 174 733,80 euroa vuo-
dessa.

Toimivalta

Tällä päätöksellä hyväksyttävä pitkäaikainen vuokraus on sisäisiä
vuokrauksia koskevien kaupungin päätösten mukainen ja noudattaa
kaupungin vakiintuneita käytäntöjä

Kaupunkiympäristön toimialan organisaatiouudistuksen ja delegointi-
päätösten (Kaupunginhallituksen johtamisen jaoston päätös 22.5.2017
(90 §), hallintosäntö 16 luku 1§2 mom 2-kohta) perusteella 1.6.2017
alkaen yritystontit -tiimin tiimipäällikkö on toimivaltainen päättämään yri-
tustoimintaa varten pitkäaikaisesta vuokrauksesta, kun vuokrattavan



Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -

palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

21.12.2021

Yritystontit

Tiimipäällikkö

tontin rakennusoikeus ylittää 3 000 k-m², kun on vahvistettu yleiset vuokrauseriaatteet ja varauspäätös on tehty.

Lisätiedot

Henna Vennonen, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36464
henna.vennonen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Kuva

Maka/Make

Otteen liitteetOikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 158 §.

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 tiedoksaannista.

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 kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Postiosoite

PL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



21.12.2021

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.



Helsingin kaupunki

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Yritystontit

Tiimipäällikkö

Pöytäkirja

6 (6)

21.12.2021

Pasi Lehtiö
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 21.12.2021.

Postiosoite

PL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Faksi**Y-tunnus**

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566