



25.10.2021

Liikuntapaikkapäällikkö

46 §

Liikuntapaikkapäällikön päätöksen muuttaminen koskien maa-alueen lyhytaikaista vuokraamista Helsingin kaupungin 34. kaupunginosasta (Pakila) Kiinteistö Oy Namika Areenalle rakennusluvan hakemista varten

HEL 2021-007839 T 10 01 01 02

Päätös

Liikuntapaikkapäällikkö päätti muuttaa 30.6.2021, 33 § tekemäänsä päätöstä koskien maa-alueen lyhytaikaista vuokraamista Helsingin kaupungin 34. kaupunginosasta (Pakila) Kiinteistö Oy Namika Areenalle rakennusluvan hakemista varten seuraavasti:

Liikuntapaikkapäällikkö päätti vuokrata Kiinteistö Oy Namika Areenalle Helsingin kaupungin 34. kaupunginosassa (Pakila) osoitteessa Pilkekuja 10, 00660 Helsinki, sijaitsevan tontin, jonka kiinteistötunnus on 091-034-0119-0001 ja pinta-ala n. 10 180 m², liikuntahallin rakennusluvan hakemista ja mahdollista rakennettavuustutkimuksia varten.

Vuokraus on voimassa 1.8.2021 - 30.6.2022 välisen ajan, kuitenkin kauintaan siihen saakka kunnes pitkäaikainen vuokraus alkaa.

Vuokraukseen liittyvät ehdot:

1 Vuokran määrä vuokra-ajalta on 2 664,90 euroa (alv 0 %), joka vastaa kahden (2) kuukauden vuokraa vuosivuokrasta. Vuokran eräpäivä on 15.10.2021.

Vuokran määrätymisperusteena on käytetty rakennettavan liikuntahallin osalta virallisen elinkustannusindeksin pistelukua 100 vastaavaa yksikköhintaa 12,00 euroa/kem² Vuokra peritään rakennettavan rakennuksen n. 2 700 kem² mukaan.

2

Vuokraoikeuden siirto ei ole vapaa.

3

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

4

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



25.10.2021

Liikuntapaikkapäällikkö

5

Liikuntapalvelukokonaisuus ei vastaa alueella toteutettavista toimenpiteistä.

6

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 pitkäaikaista vuokrasopimusta ei voida solmia.

Päätöksen perustelut

Hanke

Kiinteistö Oy Namika Areena on anonut Helsingin 34. Pakilan kaupunginosasta maa-alueen vuokrausta liikuntahallin ja oheistilojen rakentamista varten. Rakentamisen suunnittelua ja mahdollisia rakennettavuustutkimuksia varten on perusteltua vuokrata maa-alue lyhytaikaisella vuokrauksella ennen varsinaisen pitkäaikaisen vuokrasopimuksen solmimista.

Kaava- ja tonttitiedot

Hankkeeseen liittyvä, rakennettava maa-alue sijaitsee Helsingin 34. kaupunginosassa (Pakila). Alue käsittää korttelissa 34119 olevan tontin numero 1. Varausalue kuuluu 23.11.2007 lainvoiman saaneen asemakaavan (nro 11540) mukaan opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeseen (YO). Maa-alue on Helsingin kaupungin omistuksessa. Alueella on käynnistetty alueen koulujen ja päiväkotitilojen uudelleen järjestelyä ja rakentamisen mahdollistamista varten asemakaavamuutos. Liikuntahallin rakentamisen mahdollistaminen opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueelle vaatii poikkeamispäätöstä.

Alueen vuokraaminen

Kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tonttipalvelun sekä rakennukset ja yleiset alueet-palvelukokonaisuuden



25.10.2021

Liikuntapaikkapäällikkö

kanssa on sovittu, että kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala vuokraa alueen vuokralaiselle lyhytaikaisella vuokrasopimuksella, vaikka alue on vielä kaupunkiympäristön toimialan hallinnassa.

Vuokra-alue

Vuokra-alueen kokonaispinta-ala on noin 10 180 m². Vuokra-alueelle sijoitetaan noin 2 700 k-m² liikuntahalli, jossa on kaksi eri kokoista koripallokenttää, pukuhuoneita, keittiö, kahvila, varastoja ja teknistä tilaa.

Vuokran määrittely

Vuokra peritään rakennusoikeuden mukaan. Vuokran määrittelyssä noudatetaan liikuntatoimen maa-alueiden vuokrauksessa noudattamia yleisperiaatteita. Täysimääräinen vuosivuokra vuonna 2021 (vuoden 2020 keski-indeksillä 19,74) on 31 978,80 euroa (alv 0 %). Vuokraa subventoidaan 50 %.

Perusvuosivuokra on 5 % maan pääoma-arvosta.

Vuokra-ajalta 1.8.2021 - 30.6.2022 peritään 2 664,90 euroa (alv 0%), mikä vastaa kahden kuukauden vuokraa vuosivuokrasta. Vuokra peritään yhdessä erässä. Eräpäivä 15.10.2021.

Vuokran laskukaava: $2\,700\text{ k-m}^2 \times 12,00\text{ euroa/k-m}^2 \times 5\% \times 19,74 \times 50\% \times 2/12\text{ kk} = 2\,664,90\text{ euroa}$

Määräaikainen maa-alueen vuokraus tehdään ajalle 1.8.2021 - 30.6.2022, kuitenkin kauintaan siihen saakka kun pitkäaikainen maa-alueen vuokraus alkaa. Täysimääräinen vuosivuokra täsmennetään pitkäaikaisen vuokrauksen yhteydessä rakennettavan alueen mukaisesti.

Päätöksen muuttaminen

Liikuntapaikkapäällikkö muuttaa 30.6.2021, § 33 tekemäänsä päätöstä hallintolain 50 §:n perusteella. 30.6.2021 tehty päätös on perustunut selvästi virheelliseen selvitykseen alueen kaavoituksen tilanteesta, minkä takia asiassa on syytä antaa uusi päätös.

Toimivalta

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta on 20.6.2017, 5 §, vahvistanut liikuntapaikkapäällikölle oikeuden vuokrata tai luovuttaa muuhun käyttöön kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan hallinnassa olevia maa-alueita ja tiloja enintään neljäksi vuodeksi.

Lisätiedot

Turo Saarinen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 87801



25.10.2021

Liikuntapaikkapäällikkö

turo.saarinen(a)hel.fi

Liitteet

- | | |
|---|----------------------|
| 1 | Hakemus 24.6.2021 |
| 2 | Kartta_Pakila Namika |

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Otteet

Ote

Vuokralainen

Kuva

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 1

Liite 2



25.10.2021

Liikuntapaikkapäällikkö

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 46 §.

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, joulu- 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:



25.10.2021

Liikuntapaikkapäällikkö

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.



25.10.2021

Liikuntapaikkapäällikkö

Petteri Huurre
liikuntapaikkapäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 25.10.2021.