



19.09.2023

Tilapäällikkö

21 §

Vuokraus, liikuntatila, Pilkekuja 10, Kiinteistö Oy Namika Arena, kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

HEL 2023-011771 T 10 01 02

Päätös

Tilapäällikkö päätti

A

Kiinteistö Oy Namika Areenan omistaman, osoitteessa Pilkekuja 10 sijaitsevan, yhteensä 628,5 htm² laajuisen liikuntatilan vuokraamisesta kasvatuksen ja koulutuksen toimialan Pakilan yläasteen ja ala-asteen lisäliikuntatilaksi liitteenä olevan, 04.09.2023 päivätyn vuokrahanke-suunnitelman mukaan toistaiseksi siten, että ensimmäinen mahdollinen irtisanominen on 19 vuoden kuluttua 12 kk irtisanomisajalla. Vuokra-ajalta (20 v) maksettavan arvonlisäverottoman pääomavuokran kokonaissumma on yhteensä enintään 508 331 euroa (elinkustannusindeksi 6/23).

B

Oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan asiakkuusyksikkö 1:n päällikön tekemään vuokrasopimukseen tarvittaessa vähäisiä muutoksia sekä al-
lekirjoittamaan Kiinteistö Oy Namika Areenan kanssa vuokrasopimuk-
sen.

Päätöksen perustelut

Tarve

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan Pakilan ala- ja yläaste tarvitsee lisätiloja liikunnalle vähintään seuraavan 20-vuoden ajaksi.

Vuokrattavat tila

Tarvittava lisäliikuntatila järjestetään vuokraamalla Namika Areenalla, osoitteessa Pilkekuja 10 sijaitseva 628,5 htm² laajuinen liikuntakenttä.

Vuokraus ulkoiselta toimijalta

Namika Areenalta on aiemmin vuokrattu Pakilan ala- ja yläasteen käyttöön 1 689,5 m² laajuiset liikuntatilat ajalle 1.9.2023-31.8.2043.

Lisäliikuntatilan sopimus solmitaan toistaiseksi, kuitenkin niin, että ensimmäinen mahdollinen irtisanominen on 19- vuoden kuluttua 12 kk ir-



19.09.2023

Tilapäällikkö

tisanomisajalla. Tällöin lisäkentän vähimmäisvuokra-aika on sama, kuin aiemmin solmitulla sopimuksella.

Lisäliikuntatilan arvonlisäveroton pääomavuokra on 1.9.2023 alkaen 3,37 euroa/htm2/kk eli 2 117,33 euroa/kk (elinkustannusindeksi 6/23). Vuokraa korotetaan vuosittain kesäkuussa indeksin mukaisesti.

Kiinteistön omistaja vastaa aiemmin solmitun sopimuksen vastuunjako-
taulukon mukaisesti ylläpidosta sekä tilan siivouksesta. Arvonlisävero-
ton ylläpito vuokra on 3,37 euroa/htm2/kk. Siivouksesta maksetaan to-
teuman mukaan, arviolta 1 euroa/htm2/kk.

Ylläpito vuokra perustuu kiinteistön hoidosta aiheutuviin kustannuksiin ja sitä peritään ja tarkastetaan vuokranantajan päätösten mukaan.

Muut kustannukset

Tiloihin ei tehdä muutoksia eikä lisätilan vuokrauksesta aiheudu inves-
tointikustannuksia.

Tilakustannus käyttäjälle

Tilakustannus käyttäjälle muodostuu kaupunkiympäristön toimialan
Kiinteistö Oy Namika Areenalle maksamasta pääoma- ja ylläpito vuok-
rasta, siivouskustannuksista sekä kaupunkiympäristön toimialan yleis-
kustannuksesta.

Lisätilan (628,5 htm2) arvonlisäveroton vuokra on yhteensä 5 286 eu-
roa/kk (8,41 euroa/htm2/kk, josta pääomavuokra on 3,37 eu-
roa/htm2/kk, ylläpito vuokra 3,37 euroa/htm2/kk, siivous arvioidusti noin
1 euroa/htm2/kk sekä yleiskustannus 0,67 euroa/htm2/kk).

Lausunnot

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan mukaan lausuntoa ei tarvita.

Tilojen käyttöönottoaikataulu

Kiinteistö Oy Namika Areena valmistuu syyskuussa 2023 ja tilat ote-
taan käyttöön heti niiden valmistuttua.

Rahoitus ja toteutus

Kiinteistön omistajalle ulosmaksettava vuokra rahoitetaan kaupunkiympä-
ristön toimialan käyttötalousmäärärahoista.

Toimivalta



19.09.2023

Tilapäällikkö

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on 3.11.2022 (116 §) siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 3 §:n 2 momentin 2 kohdan mukaista toimivaltaansa liikehuoneistojen vuokralle ottamisesta kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden tilat-palvelun tilapäällikölle siten, että tilapäällikkö päättää liikehuoneistojen vuokralle ottamisesta, kun liikehuoneisto vuokrataan enintään 10 vuoden määräajaksi tai kun liikehuoneisto vuokrataan toistaiseksi enintään kahdentoista kuukauden irtisanomisajoin, sopimuksen ennakoitun kokonaisarvon ollessa enintään 1 000 000 euroa.

Lisätiedot

Sanna Rautajarvi, asiakaspäällikkö, puhelin: 310 32554
sanna.rautajarvi(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vuokrahanke Namika areenan lisävuokraus hankesuunnitelma 4.9.2023
- 2 Hankesuunnitelman liite työryhmä
- 3 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 7 k)
- 4 Sopimusluonnos lisävuoroista sopiminen Namika Areena

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Helsingin NMKY

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

Asiakkuusyksikkö 1
Talous ja suunnittelu-
yksikkö

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

- Liite 1
- Liite 2
- Liite 3
- Liite 4



19.09.2023

Tilapäällikkö

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 21 §.

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 kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:



19.09.2023

Tilapäällikkö

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

Käytäthän 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.



19.09.2023

Tilapäällikkö

Sari Hilden
tilapäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 20.09.2023.