



13.12.2023

117 §**Tontin vuokraaminen kulttuurin ja vapaa-ajan palvelulle sisäisten vuokrausten periaatteella (Pakila, tontti 34119/1)**

HEL 2023-015676 T 10 01 02

Pilkekuja 10

Päätös

Toimitilatontit ja kiinteistökehitys –tiimin päällikkö päätti:

- vuokrata kulttuurin ja vapaa-ajan palvelulle Helsingin kaupungin 34. kaupunginosan (Pakila) korttelin 34119 tontin nro 1 urheiluhallia varten 1.7.2022 – 30.6.2062 väliseksi ajaksi liikuntavirastolle sisäisissä vuokrauksissa noudatettavien yleisten vuokrausperiaatteiden mukaisesti sekä seuraavin ehdoin 1.1.2024 alkaen:

1

Huhtikuun 1. päivästä 2025 alkaen vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 on 100 siten, että perusvuosivuokra on 1 280,40 euroa vuodessa ja sitä vastaavan perusindeksi 100, ja että kunkin kalenterivuoden toisen neljänneksen alusta seuraavan kalenterivuoden ensimmäisen neljänneksen loppuun laskettava vuosivuokra tarkistetaan kertomalla perusvuosivuokra luvulla, joka saadaan jakamalla edellisen kalenterivuoden keskimääräinen elinkustannusindeksi perusindeksillä 100.

Vuokra maksetaan vuosittain neljässä yhtä suuressa erässä. Eräpäivät ovat 2.1., 1.4., 1.7. ja 1.10.

Vuosivuokra 31.3.2025 saakka on 29 679,67 euroa.

Vuokranmääräytymisperusteena on käytetty tontin toteutunutta rakennusoikeutta 3 201 k-m² sekä virallisen elinkustannusindeksin pistelukua 100 vastaavana yksikköhintana 8,00 euroa/m².

- merkitä tonttiin kohdistuva vuokraus Y9134-13 päättyväksi 30.6.2022,

- oikeuttaa sekä sopimukset ja valvonta –tiimin päällikön että lakimiehen, kummankin yksin, allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun maanvuokrasopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

Y3134-3



13.12.2023

Päätöksen perustelut**Hakija ja hanke**

Kulttuurin ja vapaa-ajan palvelu pyytää, että päätösehdotuksessa mainittu tontti vuokrataan sille 30.6.2062 päättyvällä sopimuksella urheiluhallia varten sisäisten vuokrausten periaatteilla ja kaupunginhallituksen päätöksen mukaisesti.

Kaava ja tonttitiedot

Vuokrakohde on asemakaavassa nro 11540 (2007) osoitettu opetus-toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO).

Vuokra-alue on yleiskaavassa (2016) osoitettu asuntovaltaiseksi alueeksi.

Tontin vuokraaminen

Hakijalle esitetään alueen vuokraamista 1.7.2022 - 30.6.2062 väliseksi ajaksi urheiluhallia varten. Alueen vuokrauksessa käytetään muutoin liikuntavirastolle sisäisissä vuokrauksissa noudatettuja yleisiä periaatteita kiinteistölautakunnan päätöksen 2.5.2013 § 225 mukaisesti.

Kaupunginhallitus päätti 25.4.2022 § 300 vuokrata tontin Kiinteistö Oy Namika Areenalle liikuntahallin rakentamista varten 1.7.2022 – 30.6.2062 väliseksi ajaksi, joten sisäinen vuokraus voidaan tehdä yli 30 vuoden sopimuksella.

Tontille on yhteistyössä kulttuurin ja vapaa-ajan palvelun, asemakaavoitus palvelun ja rakennukset ja yleiset alueet palvelun kanssa neuvoteltu urheiluhallin toteuttaminen yksityiselle toimijalle.

Neuvotteluissa sovittiin samalla rakennukset ja yleiset alueet palvelun hallinnassa olleen koulurakennuksen purkamisesta ja tontin vapauttamisesta kulttuurin ja vapaa-ajan palvelun hallintaan vuokrattavaksi yksityiselle toimijalle urheiluhallin toteuttamista varten.

Tontin vuokra

Tontin perusvuosivuokraksi esitetään 1 280,40 euroa elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100, mikä vastaa tämän hetkisen indeksin mukaan noin 29 679,67 euroa (ind. 2318).

Uusi vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksin muutokseen siten kuin maanvuokrasopimuksen ehdossa on sanottu



13.12.2023

Tontille on rakennettu ja käyttöön otettu 3 201 k-m²:n suuruinen urheiluhalli. Edellä mainitun kiinteistölautakunnan päätöksen mukaisesti vuokran määräytymisperusteena käytetään toteutunutta rakennusoikeutta sekä elinkustannusindeksin pistelukua 100 vastaavana yksikkö-hintana 8,00 euroa/k-m². Hinta vastaa nykyhintana 185 euroa/k-m² (ind. 2318).

Toimivalta

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

Kaupunkiympäristön toimialan organisaatiouudistuksen ja delegointipäätösten (Kaupunginhallituksen johtamisen jaoston päätös 15.5.2018 (247 §), hallintosääntö 16 luku 1§2 mom 1-9 kohdat) perusteella toimitilatontit ja kiinteistökehitys -tiimin päällikkö on toimivaltainen päättämään toimielinten päättämien sopimusten ehtojen vähäisistä muutoksista ja lisäyksistä.

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



13.12.2023

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 117 §.

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 oikaisuvaatimusanajan 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:



13.12.2023

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.



Helsingin kaupunki

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Toimitilatontit ja kiinteistökehitys

Tiimipäällikkö

Pöytäkirja

6 (6)

13.12.2023

Ilkka Aaltonen
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 13.12.2023.

Postiosoite

PL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

09 310 1691

Y-tunnus

0201256-6