



12.08.2021

48 §

Tilojen vuokraaminen Urhea-halli Oy:ltä kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle Mäkelänrinteen lukion liikuntatiloiksi osoitteesta Mäkelänkatu 47

HEL 2021-008909 T 10 01 02

Päätös

Yksikön päällikkö päätti vuokrata väliaikaisella kolmen kuukauden vuokrasopimuksella kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle Urhea –halli Oy:n omistamasta, osoitteeseen Mäkelänkatu 47 valmistuvasta Urhea-hallista noin 8000 htm2 laajuisten tilojen vuokraamista käyttöoikeusperiaatteella Mäkelänrinteen lukion sekä erikseen sovittavien muiden Helsingin koulujen urheilu- ja liikuntaopetuksen käyttöön 3 kuukauden määräajaksi siten, että kokonaisvuokra arvonlisäverottomana kolmen (3) kuukauden vuokra-ajalta on yhteensä noin 175 785 euroa.

Tiivistelmä

Mäkelänrinteen lukion perusparannus ja laajennushanke on valmistumassa kesällä 2021. Hanke on osa opiskelun, urheilun ja asumisen yhdistävää Urhea-kampusta, joka käsittää Mäkelänrinteen lukiorakennuksen lisäksi rakenteilla olevan Urhea-hallin uudisrakennuksen ja Hoas:in opiskelija-asuntolan. Urhea-hallin halli-, sosiaali- ja opetustilojen käyttöoikeuden vuokraaminen Mäkelänrinteen lukion käyttöön on ollut lähtökohta ja edellytys suunnitellun Urhea-kampuskokonaisuuden syntymiselle.

Mäkelänrinteen lukion laajennuksen ja perusparannuksen hankesuunnitelma on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 13.3.2019 (HEL 2018-013333) ja 9.10.2019 valtuuston päätös hankehinnan korottamisesta 20 800000 euroon.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antanut puoltavan lausunnon Urhea-hallin tilojen vuokraamisesta 9.2.2021 (HEL 2021-000672, § 23).

Päätöksen perustelut

Urhea-halli Oy:n ja kaupungin välinen vuokrasopimus

Sopimuksen tarkoituksena on vuokrata Urhea-hallista tarvittavat liikunta- ja urheilutilat Kaupungin nimetyille oppilaitoksille näiden koulupäivän aikana pidettäville liikuntatunneille, urheilun erityistehtävän oppilaitosten urheiluvälineiden toteuttamiseen, toimistotiloja ja kokoustilo-



12.08.2021

ja koulujen liikunnanopettajille ja valmentajille sekä sopia vuokrauksen ehdoista.

Sopimuksessa on kyse hallin yksittäisten urheilu- ja liikuntatilojen tilapäisluonteisesta luovuttamisesta koulujen liikunta- ja valmennustuntien käyttöön, ei kiinteistön vuokraamisesta.

Urhea-halli vastaa tilan talotekniikasta, kunnossapidosta ja siivouksesta sekä myöntää hallin käyttäjille kulkuoikeudet tarvittaviin tiloihin.

Tilat vuokrataan Urhea-halli Oy:ltä aiempien neuvottelujen, toteutus-suunnitelmien ja aiesopimuksen mukaisesti. Helsingin kaupunki sitoutuu tekemään väliaikaisen sopimuksen kanssa saman sisältöisen vuokrasopimuksen Urhea-halli Oy:n kanssa lokakuun 2021 loppuun mennessä.

Vuokrasopimus astuu voimaan, kun Urhea-halli on otettu käyttöön 1.8.2021 ja päättyy kolmen kuukauden (3 kk) kuluttua ellei varsinaista sopimusta ole allekirjoitettu tätä aikaisemmin.

Sisäinen vuokra

Tilakustannus käyttäjälle koostuu kasvatuksen ja koulutuksen toimialan ilmaiseman tarpeen perusteella määriteltyjen tilojen ja käyttöaikojen mukaan lasketusta tilavuokrasta 6,82 €/m²/kk sekä Kympin hallintokulusta (0,5 euroa/htm²/kk). 8000 m² laajuisten tilojen tilakustannus Kasiko toimialalle on yhteensä 58 595 euroa/kk (7,32 €/m²/kk), 175 785 euroa kolmessa kuukaudessa.

Aikataulu

Tavoiteaikataulun mukaan Urhea-halli valmistuu kesäkuussa 2021 ja se otetaan käyttöön elokuussa 2021. Mäkelänrinteen lukion muiden tilojen peruskorjaus ja tilat yhdistävä lisärakennus valmistuvat kesäkuussa 2021.

Lisätiedot

Timo Vierelä, asiakaspäällikkö, puhelin: 310 26165
timo.vierela(a)hel.fi

Liitteet

1 Vuokrasopimus Helsingin kaupunki Urhea-halli_väliaikainen 27072021

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala
Rakennukset ja yleiset alueet -
palvelukokonaisuus
Tilat -palvelu
Asiakkuusyksikkö 1
Yksikön päällikkö

Pöytäkirja

3 (6)

12.08.2021

Ote

Urhea-halli Oy

Kasvatuksen ja koulutuk-
sen toimiala
Asiakkuusyksikkö 1
Talous ja suunnittelu-
yksikkö

Otteen liitteetOikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta

Liite 1



12.08.2021

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 48 §.

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 tiedoksisaannista.

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 oikaisuvaatimustajan 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:



12.08.2021

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Faksinumero: (09) 655 783
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13
Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

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
Rakennukset ja yleiset alueet -
palvelukokonaisuus
Tilat -palvelu
Asiakkuusyksikkö 1
Yksikön päällikkö

Pöytäkirja

6 (6)

12.08.2021

Päivi Etelämäki
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 13.08.2021.