



01.06.2020

Liikuntapaikkapäällikkö

21 §

Maa-alueen lyhytaikainen vuokraaminen Helsingin kaupungin 43. kaupunginosasta (Herttoniemi) Helsingin Liikuntahallit Oy:lle rakennusluvan hakemista varten

HEL 2020-004348 T 10 01 01 02

Päätös

Liikuntapaikkapäällikkö päätti vuokrata Helsingin Liikuntahallit Oy:lle (c/o Jääkenttäsäätiö) Helsingin kaupungin 43. kaupunginosassa (Herttoniemi) korttelissa 43285 tontin nro 2 (os. Johan Sederholmin tie 1b) noin 13 322 m²:n suuruisen maa-alan jäähallin rakennusluvan hakemista ja mahdollista rakennettavuustutkimuksia varten. Kaavan mukainen sallittu rakennusoikeus on 7 400 k-m².

Vuokraus on voimassa 1.7.2020 - 30.6.2021 välisen ajan, kuitenkin kauintaan siihen saakka kunnes pitkäaikainen vuokraus alkaa.

Vuokraukseen liittyvät ehdot:

1

Vuokran määrä vuokra-ajalta on 3 640,80 euroa (alv. 0 %), mikä vastaa yhden (1) kuukauden vuokraa vuosivuokrasta. Vuokran eräpäivä on 15.12.2020.

Vuokran määrätymisperusteena on käytetty rakennettavan jäähallin osalta virallisen elinkustannusindeksin pistelukua 100 vastaavaa yksikköhintaa 12,00 euroa/kem² Vuokra peritään rakennusoikeuden 7 400 k-m² 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

Vuokralaisen on selvitettävä mahdollisen asukaskuulemisen tarve yhdessä asemakaavoituksen ja rakennusvalvonnan kanssa rakennuslupaprosessin yhteydessä.



01.06.2020

Liikuntapaikkapäällikkö

5

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

6

Muutoin noudatetaan soveltuvin osin maanvuokrauksesta säädetyn lain säännöksiä.

Päätöksen laatimisen yhteydessä vuokralaisen nimi, osoite, y-tunnus, korvauksen määrä, vuokra-aika sekä yhteys henkilön 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

Helsingin Liikuntahallit Oy (c/o Jääkentäsäätiö) on anonut Helsingin 43. Herttoniemen kaupunginosasta maa-alueen vuokrausta jäähallin ja oheistilojen rakentamista.

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 43. kaupunginosassa (Herttoniemi) korttelissa 43285 tontti 2.

Tontti on asemakaavassa nro 11872 osoitettu urheiluhallitoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeseen (YU). Tontin maapinta-ala on 13 322 m² ja rakennusoikeus 7 400 m².

Tontti on yleiskaavassa (2016) osoitettu asuntovaltaiseksi alueeksi (A2), jossa aluetta kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön.

Kaupungin sisäinen vuokraus



01.06.2020

Liikuntapaikkapäällikkö

Maa-alue on vuokrattu kaupungin sisäisellä vuokrauksella kulttuurin ja vapaa-ajan toimialalle kaupunkiympäristön toimialalla 21.2.2020 tehdyl-
lä päätöksellä.

Vuokra-alue

Vuokra-alueen kokonaispinta-ala on noin 13 332 m². Vuokra-alueelle sijoitetaan noin 6 700 - 7 400 k-m² jäähalli, jossa on kaksi kaukaloa sisältävä harjoitushalli oheistiloineen sekä sisäliikuntatila.

Vuokran määrittely

Vuokra peritään rakennusoikeuden mukaan.

Vuokran määrittelyssä noudatetaan liikuntatoimen maa-alueiden vuokrauksessa noudattamia yleisperiaatteita. Täysimääräinen vuosivuokra vuonna 2020 (vuoden 2019 keski-indeksillä 19,68) on 87 379,20 (alv.0 %). Vuokraa subventoidaan 50 %. Perusvuosivuokra on 5 % maan pääoma-arvosta.

Vuokra-ajalta 1.7.2020 - 30.6.2021 peritään 3 640,80 euroa (alv. 0%), mikä vastaa yhden kuukauden vuokraa vuosivuokrasta. Vuokra peritään yhdessä erässä. Eräpäivä 15.12.2020.

Vuokran laskukaava:

$7\,400\text{ k-m}^2 \times 12,00\text{ euroa/k-m}^2 \times 5\% \times 19,68 \times 50\% \times 1/12\text{ kk} = 3\,640,80\text{ euroa}$

Määräaikainen maa-alueen vuokraus tehdään ajalle 1.7.2020 - 30.6.2021, kuitenkin kauintaan siihen saakka kun pitkäaikainen maa-alueen vuokraus alkaa. Täysimääräinen vuosivuokra täsmennetään pitkäaikaisen vuokrauksen yhteydessä rakennettavan alueen mukaiseksi.

Toimivalta

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan 20.6.2017, § 5:ssa tehdyn delegointipäätöksen mukaan päätöksen tekevä viranhaltija on liikuntapaikkapäällikkö, joka saa antaa vuokralle tai luovuttaa muuhun käyttöön kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan hallinnassa olevia maa-alueita, tiloja ja laitteita enintään neljäksi (4) vuodeksi kerrallaan seuraavin perustein:

Vuokran määrittelyssä sovelletaan kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan kulloinkin päättämiä maksuja tai vuokra määräytyy tarjouskilpailun perusteella tai kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan liikuntapaikkojen vuokrauksessa noudattamien hinnaston ja periaatteiden perusteella.



01.06.2020

Liikuntapaikkapäällikkö

Lisätiedot

Petteri Huurre, liikuntapaikkapäällikkö, puhelin: 310 87791
petteri.huurre(a)hel.fi
Arja Eloranta, hallintosihteeri, puhelin: 310 87902
arja.eloranta(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hakemus 1.4.2020
- 2 Hakemus 1.4.2020, liite, suunnitelma kuva
- 3 Hakemus 1.4.2020, maisemallinen tarkastelu 1
- 4 Hakemus 1.4.2020, liite, maisemallinen tarkastelu 2
- 5 Hakemus 1.4.2020, liite, maisemallinen tarkastelu 3
- 6 Hakemus 1.4.2020, liite, maisemarakentaminen 4
- 7 Kartta_Herttoniemi_asemakaava
- 8 Kartta_Herttoniemi_Helsingin Liikuntahallit Oy

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-
aikalautakunta
Liite 7
Liite 8

Tiedoksi

KUVA



01.06.2020

Liikuntapaikkapäällikkö

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 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 kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:



01.06.2020

Liikuntapaikkapäällikkö

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.



01.06.2020

Liikuntapaikkapäällikkö

Petteri Huurre
liikuntapaikkapäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 02.06.2020.