



§ 124

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan esitys kaupunginhallitukselle maa-alueen vuokraamisesta Vartiokylän kaupunginosasta perustettavan yhtiön nimissä liikunta- ja voimisteluhallin rakentamista varten

HEL 2019-001774 T 10 01 01 02

Esitys

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus myöntäisi kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnalle oikeuden vuokrata perustettavalle kiinteistöyhtiölle K Oy Helsingin Liikunta- ja voimistelusalin (Y-tunnus 3004407-1, hakijat: Antti Korpela, Mika Mäkeläinen ja Jere Aromäki) Helsingin kaupungin 45. kaupunginosassa (Vartiokylä) Helsingin kaupungin omistamalle tontille, osoitteessa Ratasmyllynkuja 3, 00900 Helsinki, karttaliitteeseen merkityn 9 738 neliömetrin suuruisen alueen (kaavayksikön tunnus 91-45-63-5) liikunta-toimintaa varten kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan myöhemmin päättämästä ajankohdasta lukien 31.12.2043 saakka seuraavin ehdoin:

1

Täysimääräinen vuosivuokra, joka vastaa elinkustannusindeksin vuoden 2018 keskiarvon pistelukua 1948 on 42 076,80 euroa (alv. 0 %). Täysimääräinen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1950=100" pistelukua vastaavaa 2 160,00 euron suuruista perusvuosivuokraa. Vuokra on laskettu suunnitteilla olevan voimistelu- ja liikuntahallin 3 600 k-m²:n mukaan. Mikäli liikunta- ja voimisteluhallia laajennetaan myöhemmin vuokra tullaan määrittelemään rakennetun alueen mukaiseksi.

2

Vuokrasta peritään 50 % niin kauan kuin vuokra-aluetta käytetään yksinomaan liikuntatoimintaan tai siihen välittömästi liittyvään toimintaan, kuitenkin kauintaan 31.12.2028 asti.

Vuokranmääräytymisperusteista vuoden 2028 jälkeen päätetään viimeistään kaksi vuotta ennen subventoidun vuokrakauden päättymistä.

Vuokranmaksuvelvoite alkaa sen kuukauden alusta, jolloin hallin rakennustyöt alkavat.

3



18.06.2019

Asia/9

Muutoin noudatetaan kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan määäämiä lisäehtoja.

Esittelijä

vs. liikuntajohtaja
Petteri Huurre

Lisätiedot

Risto Hietanoro, yksikön päällikkö, puhelin: 310 87827
risto.hietanoro(a)hel.fi
Arja Eloranta, hallintosihteeri, puhelin: 310 87902
arja.eloranta(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vuokrahakemus 10.6.2019
- 2 Hankekuvaus 10.6.2019_K Oy Helsingin liikunta- ja voimistelusali
- 3 K Oy Helsingin Liikunta- ja voimistelusali aikajana
- 4 Vuokrasopimusluonnos
- 5 Vuokra-alueen kartta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Antti Korpela, Mika Mäkeläinen ja Jere Aromäki ovat hakeneet perustettavan kiinteistöyhtiön (K Oy Helsingin Liikunta- ja voimistelusali) nimissä 29.12.2018 (hakemus päivitetty 10.6.2019, liite) maa-alueen vuokrausta Vartiokylän kaupunginosasta Helsingin kaupungin omistamalta tontilta, osoitteesta Ratasmyllynkuja 3, 00900 Helsinki, liikunta-toimintaa varten vähintään 25 vuoden ajaksi.

Perustettavan kiinteistöyhtiön tarkoituksena on rakentaa vuokrattavalle alueelle liikunta- ja voimisteluhalli palvelemaan ensi sijaisesti teline- ja muuta voimistelua harrastavien tarpeita pääkaupunkiseudulla. Vuokralaisen on ensimmäisessä vaiheessa tarkoitus rakentaa 3 600 k-m²:n suuruinen halli, jossa on yksi monitoimisali sekä telinevoimistelun harjoitussali. Tiloihin tulee myös kahvio/ ravintola oheistiloineen sekä toimisto- ja kokoustiloja. Hallin yhteyteen voidaan myöhemmin rakentaa toinen noin 1 500 - 1 900 k-m²:n suuruinen monitoimisali aputiloineen. Harrastustoiminnan lisäksi tiloissa voidaan järjestää mm. eri voimistelulajien kansallisia ja kansainvälisiä kilpailuja, leirityksiä, koulutuksia ym. tapahtuma.



18.06.2019

Asia/9

Helsingissä telinevoimistelu on keskittynyt lähinnä Töölön kisahalliin ja Liikuntamylyyn, joiden harjoitteluolosuhteet eivät täytä kaikilta osin lajin keskeisiä laatuvaatimuksia, sekä tilojen kapasiteetti on seurojen sekä harrastajien mukaan täysin ylikuormittunut. Laadukkaiden harrastustilojen puute on hidastanut seurojen toiminnan laajentumisen ja näin ollen rajannut harrastajamäärien kasvua. Nyt käynnistyvä hallihanke omalta osaltaan turvaisi lajin kehittymistä ja vähentäisi paineita muiden käytössä olevien hallien osalta. Hankkeen katsotaan tarjoavan kaupungin liikuntastrategian mukaisia palveluja ja lajin sekä voimisteluseurojen toiminnan ja tulevaisuuden kannalta erittäin tärkeä hanke.

Alueen asemakaava

Alueella on voimassa 14.5.2004 lainvoiman saanut asemakaava, kaavannumero 10989, jossa alue on urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YU).

Sisäinen vuokraus

Liikuntalautakunta on vuokrannut alueen sisäisin vuokrausperustein kiinteistölautakunnalta (vuokratunnus Y3145-19) vuoden 2043 loppuun asti. Alueen kokonaispinta-ala on 9 738 m². Alue on liikuntapalvelukonaisuuden hallinnassa.

Vuokra-alue ja vuokran määrittely

Maa-alueen pinta-ala on 9 738 m². Kaavan sallima rakennusoikeus vuokra-alueella on 5 500 m².

Vuokran määrittelyssä noudatetaan liikuntatoimen maa-alueiden vuokrauksessa noudattamia yleisperiaatteita. Vuokra lasketaan nyt suunnitella olevan hallin kerrosneliömetrien 3 600 k-m²:n mukaan, pitäen maan pääoma-arvona elinkustannusindeksin pistelukua 100 vastaavaa 12 euron kerrosneliömetrihintaa, joka vuoden 2018 keskiarvoindeksillä (ind. pisteluku 1948) on 11,69 euroa/ kerrosneliömetri. Vuosivuokra on 5 % alueen pääoma-arvosta. Vuokrasta peritään 50 % niin kauan kun vuokra-alueella käytetään yksinomaan liikuntatoimintaan tai siihen välittömästi liittyvään toimintaan, kuitenkin kauintaan 31.12.2028 asti. Vuokra-aikaa 1.1.2029 - 31.12.2043 koskevasta vuokranmääräytymisestä päätetään viimeistään 31.12.2026.

Vuoden vuokra:

$3\,600\text{ k-m}^2 \times 12\text{ €/k-m}^2 \times 5\% \times 19,48 = 42\,076,80\text{ €/ vuosi.}$

50 % subventio = 21 038,40 €/ vuosi.



Vuokranantajan puolelta vuokrasopimus on mahdollista tehdä 31.12.2043 saakka kulttuuri- ja vapaa-ajan lautakunnan myöhemmin päättämästä ajankohdasta lukien.

Perustettavan kiinteistöyhtiön laatimien suunnitelmien mukaan rakennustyöt alkavat tammi-huhtikuussa 2020 ja hallin käyttöönotto sijoittuisi ajankohtaan syyskuu 2020 – tammikuu 2021.

Perustettava kiinteistöyhtiö K Oy Helsingin Liikunta- ja voimistelusalit tulee kustannuksellaan vastaamaan liikunta- ja voimisteluhallin rakentamisesta ja ylläpidosta. Rakennettavan hallin yhteyteen vuokralaisen toimesta rakennetaan pysäköintialue palvelemaan hallin käyttäjiä. Liikunta- ja voimisteluhallin laajentaminen rakennusoikeuden puitteissa on mahdollista myöhemmin ja siinä yhteydessä vuokra tarkastetaan vastaamaan rakennetun alueen mukaisuutta.

Hallin rakentaminen edellyttää viereisen jäähallin parkkialueen siirtämistä kaavan mukaiseen paikkaan. Jäähalliyhtiö on tietoinen asiasta.

Esitetty alue on liikuntapaikkatoiminnan kannalta vuokrattavissa esitettyyn tarkoitukseen. Kyseessä on liikuntatoiminnan kehittämistä edistävä hanke, joka toteutuessaan hyödyntää myös liikuntapalvelukokonaisuuden toimintaa sekä on kaupungin liikuntapoliittisten tavoitteiden mukainen.

Esittelijä

vs. liikuntajohtaja
Petteri Huurre

Lisätiedot

Risto Hietanoro, yksikön päällikkö, puhelin: 310 87827
risto.hietanoro(a)hel.fi
Arja Eloranta, hallintosihteeri, puhelin: 310 87902
arja.eloranta(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vuokrahakemus 10.6.2019
- 2 Hankekuvaus 10.6.2019_K Oy Helsingin liikunta- ja voimistelusalit
- 3 K Oy Helsingin Liikunta- ja voimistelusalit aikajana
- 4 Vuokrasopimusluonnos
- 5 Vuokra-alueen kartta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano