



23.04.2024

Asia/6

§ 61

Oikaisuvaatimus koskien liikuntapaikkapäällikön päätöstä 1.3.2024,

9 §

HEL 2023-011829 T 10 01 01 03

Päätös

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta hylkäsi Oulunkylän Curlinghalli Oy:n oikaisuvaatimuksen.

Esittelijä

hallintojohtaja
Kirsti Laine-Hendolin

Lisätiedot

Petteri Huurre, liikuntapaikkapäällikkö, puhelin: 09 310 87791
petteri.huurre(a)hel.fi
Kimmo Isotalo, erityissuunnittelija, puhelin: 09 310 32342
kimmo.isotalo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus, Oulunkylän Curlinghalli Oy, 18.3.2024
- 2 Oikaisuvaatimus, Oulunkylän Curlinghalli Oy, 18.3.2024, liite 1
- 3 Oikaisuvaatimus, Oulunkylän Curlinghalli Oy, 18.3.2024, liite 2
- 4 Oikaisuvaatimus, Oulunkylän Curlinghalli Oy, 18.3.2024, liite 3

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Oulunkylän Curlinghalli Oy on tehnyt 18.3.2024 oikaisuvaatimuksen liikuntapaikkapäällikön päätöksestä 1.3.2024, 9 §. Liikuntapaikkapäällikön päätöksellä on vuokrattu maa-alue Oulunkylän liikuntapuistosta Oulunkylän Curlinghalli Oy:lle. Oikaisuvaatimus on saapunut määräajassa ja se voidaan tutkia.



Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksen tekijä on oikaisuvaatimuksessaan vaatinut, että vuokra-aika oikaistaan hakemuksen mukaiseksi eli 20 vuodeksi (1.1.2024–31.12.2043).

Lisäksi oikaisuvaatimuksessa katsotaan, että koko kerrosala kuuluisi olla 50 prosentin subvention alainen. Siirto-oikeus ja vakuus (kiinnitys/rahavakuus) pyydetään sopimukselle samansisältöiseksi, kuin muilla vastaavilla vuokrasopimuksilla.

Helsingin kaupunki ja oikaisuvaatimuksen tekijä ovat neuvotelleet ja tehneet vuokrasopimuksen Oulunkylän liikuntapuistossa reilut 20 vuotta sitten. Alueelle on sovittu rakennettavaksi curlinghalli, jonka rakentamiskustannuksista ja käyttökustannuksista Oulunkylän Curlinghalli Oy vastaa. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan sopimus on tehty siinä hengessä, että vuokrasopimusta käytännössä jatketaan automaattisesti sen päättyessä, ja kaupunki subventoi tonttivuokraa niin kauan, kuin rakennus on liikuntakäytössä.

Oikaisuvaatimus tarkempine perusteluineen on asian liitteenä.

Helsingin kaupunki

Oulunkylän Curlinghalli sijaitsee Oulunkylän liikuntapuistossa, jossa on mahdollista harrastaa curlingin ohella muun muassa jalkapalloa, jääkiekkoa, jääpalloa, pikaluistelua ja yleisurheilua. Liikuntapuisto on monipuolisuutensa ja hyvän maantieteellisen saavutettavuutensa takia yksi Helsingin keskeisimmistä. Helsingin kaupungin liikuntapalvelukokoonaisuuden strategisten tavoitteiden mukaan puiston monipuolisten palveluiden tulee säännöllisesti olla mahdollisimman suuren ihmisjoukon käytettävissä.

Helsingin kaupunki päätti vuokrata vuonna 2001 Oulunkylän Curlinghalli Oy:lle maa-alueen Oulunkylän liikuntapuistosta curlinghallin rakentamista varten. Hallin valmistuminen viivästy, eikä kiinteistön toinen kerros ollut liikuntapalvelukokoonaisuuden näkemyksen mukaan valmis merkittävään liikunta- tai sitä tukevaan käyttöön myöskään syksyllä 2023.

Curlinghallin curlingratojen käyttö on liikuntapalvelukokoonaisuuden näkemyksen mukaan ollut viime vuosina vähäistä. Oulunkylän Curlinghalli Oy toteaa asian myös itse 18.9.2023 Helsingin kaupungin kirjaamoon toimittamassaan vuokrahakemuksessa (HEL 2023-011829): ”Jäähallin käyttöaste pelkällä curlingilla on melko pieni ja mahdollisuus lisätä muita jäälajeja on tutkittu ja tutkitaan edelleen. Muiden jäälajien tai muun urheilutoiminnan tuominen laajemmassa mittakaavassa kiinteistöön



vaatii lisärakentamista ja investointeja, joihin toistaiseksi ei ole löytynyt ratkaisua.”

Lisähaasteena liikuntapalvelukokonaisuus pitää Oulunkylän Curlinghalli Oy:n toimintatapaa olla harjoittamatta laajamittaista ja monipuolista yhteistyötä Suomen curling-yhteisön kanssa. Palvelukokonaisuuden näkemyksen mukaan valittu toimintatapa aiheuttaa haasteita curlinghallin tulevaisuuden käytölle ja taloudelle.

Tilanteen selventämiseksi liikuntapalvelukokonaisuus pyysi Oulunkylän Curlinghalli Oy:ltä loppuvuoden 2023 aikana useaan kertaan selvityksiä curlinghallin käyttötaloudesta, liikuntakäytöstä ja tulevaisuuden kehittämissuunnitelmista sähköpostilla sekä puhelimitse. Halliyhtiö toimitti viimeisimmän selvityksen kaupungin kirjaamoon 30.11.2023. Liikuntapalvelukokonaisuuden johto totesi selvitykset kuitenkin puutteellisiksi, sillä niissä ei vastattu riittävällä tarkkuudella pyydettyihin asiakointiin.

Haasteiden ratkaisemiseksi liikuntapaikkapäällikkö päätti vuokrata oikaisuvaatimuksen kohteena olevan maa-alueen Oulunkylän Curlinghalli Oy:lle 1.1.2024–31.12.2024 väliseksi ajaksi. Päätöstä tehdessään liikuntapaikkapäällikkö on keskustellut asiasta liikuntapalvelukokonaisuuden johdon kanssa sekä peilannut ratkaisua liikuntapalvelukokonaisuuden strategiaan tavoitteisiin.

Uuden vuokrasopimuksen aikana vuokralaisella on mahdollisuus kehittää toimintaansa vastaamaan paremmin liikuntapalvelukokonaisuuden strategisia tavoitteita ja kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan 20.6.2023 hyväksymien liikuntapalvelukokonaisuuden päivitettyjen maanvuokrausperiaatteiden mukaisesti. Liikuntapalvelukokonaisuus odottaa vuokralaisen toimittavan kattavan selvityksen tehdyistä muutostöistä päätöksenteon tueksi. Selvityksessä vuokralaista on pyydetty esittämään oma näkemyksensä curlinghallin viime vuosien kävijämääristä, kilpa- ja seuratoiminnan osuudesta hallin aukioloaikoina, suunniteltujen muutos- ja kehittämistöiden edellytyksistä, tarkempi aikataulu sekä edellä mainittujen vaikutus hallin tulevien vuosien kävijämääriin ja liikunnalliseen käyttöön.

Liikuntapalvelukokonaisuuden uusien maanvuokrausperiaatteiden keskeisenä tavoitteena on varmistaa se, että liikunta-alueilla toteutetaan ensisijaisesti liikuntatoimintaa. Tätä tavoitetta edistetään liikuntamaa-alueiden kiinteällä hinnoittelulla sekä liikuntatilojen osalta maanvuokrasubventiolla (vuonna 2024 50 prosenttia). Muiden kuin liikuntatilojen osalta peritään jatkossa periaatteiden mukaisesti markkinaehtoista vuokraa.

Liikuntapalvelukokonaisuuteen kuuluvan liikuntapaikat –palvelu yhteinäisti maanvuokrasopimustensa siirto-oikeus- ja vakuuspykälät kesällä



23.04.2024

Asia/6

2023. Oulunkylän Curlinghalli Oy:n tammikuussa 2024 tehdyssä maanvuokrasopimuksessa edellä mainitut pykälät on kirjattu vastaavalla tavalla kuin muissakin samankaltaisissa sopimuksissa kesästä 2023 lähtien.

Liikuntapalvelukokonaisuuden maanvuokrauskäytäntöihin ei kuulu vuokrasopimusten automaattinen uusinta. Vuokralaisella on useimmissa tapauksissa etuoikeus saada maa-alue uudelleen vuokralle vuokrasopimuksensa päättyessä, jos vuokralainen on hoitanut veloitteensa moitteettomasti edellisen vuokrakauden aikana. Maanvuokrasopimuksen uudistaminen edellyttää kuitenkin poikkeuksetta selvitystä maa-alueen tulevasta käytöstä ja vuokralaisen edellytyksistä selviytyä vuokrakauden ajan velvoitteistaan.

Johtopäätökset

Oikaisuvaatimuksessa ei yllä käsitellysti ole esitetty sellaisia perusteita, joiden johdosta oikaisuvaatimuksen kohteena olevaa päätöstä tulisi muuttaa. Näin ollen oikaisuvaatimus on hylättävä.

Toimivalta

Liikuntapaikkapäällikön päätöksestä tehdyn oikaisuvaatimuksen osalta päätösvalta on kuntalain nojalla kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnalla.

Esittelijä

hallintojohtaja
Kirsti Laine-Hendolin

Lisätiedot

Petteri Huurre, liikuntapaikkapäällikkö, puhelin: 09 310 87791
petteri.huurre(a)hel.fi
Kimmo Isotalo, erityissuunnittelija, puhelin: 09 310 32342
kimmo.isotalo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus, Oulunkylän Curlinghalli Oy, 18.3.2024
- 2 Oikaisuvaatimus, Oulunkylän Curlinghalli Oy, 18.3.2024, liite 1
- 3 Oikaisuvaatimus, Oulunkylän Curlinghalli Oy, 18.3.2024, liite 2
- 4 Oikaisuvaatimus, Oulunkylän Curlinghalli Oy, 18.3.2024, liite 3

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen joh-



23.04.2024

Asia/6

dosta annettu päätös

Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Liikuntapalvelukokonaisuus Liikuntapaikat Liikuntapaikkapäällikkö 01.03.2024 § 9