



30.08.2024

93 §

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialalle sisäisten vuokrausten periaatteella vuokrattujen tonttien vuokrausten muuttaminen (Malmi, tontit 38075/1, 2 ja 3)

HEL 2024-011194 T 10 01 02

Pekanraitti

Päätös

Toimitilatontit ja kiinteistökehitys –tiimin päällikkö päätti:

- muuttaa kulttuurin ja vapaa-ajan toimialalle sisäisten vuokrausten periaatteiden mukaisesti vuokratun 38. kaupunginosan (Malmi) korttelin 38075 tontin 2 (vuokraustunnus Y3138-2) vuokrausta 1.10.2024 alkaen seuraavin muiden ehtojen pysyessä ennallaan:

1

Vuokraus kohdistuu tonttiin 38075/5 entisen tontin 38075/2 asemasta.

2

Vuokrattavan alueen pinta-ala on 1 850 m² entisen 2 365 m²:n asemasta liitekartan (Liite 1) mukaisesti

3

Uusi perusvuosivuokra on 92,30 euroa entisen 118,00 euron asemasta ja uusi vuosivuokra 2 113,77 euroa vuodessa entisen 2 702,20 euron asemasta.

- muuttaa kulttuurin ja vapaa-ajan toimialalle sisäisten vuokrausten periaatteiden mukaisesti vuokratun 38. kaupunginosan (Malmi) korttelin 38075 tontin 1 (vuokraustunnus Y3138-1) vuokrausta 1.10.2024 alkaen seuraavin muiden ehtojen pysyessä ennallaan:

1

Vuokraus kohdistuu tonttiin 38075/4 entisen tontin 38075/1 asemasta.

2

Vuokrattavan alueen pinta-ala on 7 624 m² entisen 4 959 m²:n asemasta liitekartan (Liite 1) mukaisesti,



30.08.2024

- poistaa 1.10.2024 alkaen kulttuurin ja vapaa-ajan palvelulle sisäisten vuokrauseriaatteiden mukaisesti vuokrattu Helsingin kaupungin 38. kaupunginosan (Malmi) korttelin 38075 tontti nro 3 (vuokraustunnus Y3138-3) vuokrasopimuksen piiristä,

- oikeuttaa sekä sopimukset ja valvonta -tiimin päällikön että lakimiehen, kumpikin yksin, allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun sopimuksen sekä tekemään siihen vähäisiä korjauksia ja tarkistuksia.

Y3138-2

Y3138-1

Y3138-3

Päätöksen perustelut

Hakija ja hanke

Kulttuurin ja vapaa-ajan palvelu pyytää, että päätösehdotuksessa mainittujen vuokraohteiden vuokrausta muutetaan päätöskohdassa esitetyin ehdoin.

Kaava ja tonttitiedot

Tontti 38075/4 on asemakaavassa 12684 (2023) osoitettu urheilu- ja liikuntarakennusten korttelialueeksi ja tontti 38075/5 autopaikkojen korttelialueeksi.

Tontin 38075/4 pinta-ala on 7 624 m² ja rakennusoikeus 6 600 k-m². Lisäksi tontille saa rakentaa vähintään 180 k-m² liiketilaa.

Tontin 38075/5 pinta-ala on 1 850 m². Tontille saa toteuttaa autopaikkarakennuksen, jonka suuruutta ei ole osoitettu rakennusoikeusluvulla. Autopaikkarakennus on osoitettava yleistä ja yksityistä pysäköintiä varten ja siihen on toteutettava 150 k-m²:n suuruinen liiketila maantasokerokseen.

Tonttien vuokrausten muutos

Vuokra-alueiden vuokrauksia esitetään muutettavaksi päätöskohdassa mainituin ehdoin.

Tontilla 38075/1 sijaitsee Malmin uimahalli. Vuokrausten muutoksilla mahdollistetaan Malmin uimahallin laajennus koko tontille 38075/4.

Tontti 38075/5 on osoitettu pysäköintiin ja hallinta säilyy edelleen kulttuurin ja vapaa-ajan toimialalla. Kun tontille toteutetaan asemakaavan mukainen pysäköintirakennus, hallinta siirretään maaomaisuuden ke-



30.08.2024

hittäminen ja tontit palvelulle vuokrattavaksi pysäköintirakennuksen toteuttajalle.

Tontin 38075/3 vuokraus poistetaan sisäisen vuokrasopimuksen piiristä, koska tontti on osoitettu asemakaavassa kuuluvaksi kokonaisuudessaan tonttiin 38075/4.

Vuokrauksessa on käytetty liikuntavirastolle sisäisissä vuokrauksissa noudatettuja yleisiä periaatteita kiinteistölautakunnan päätöksen 2.5.2013 § 225 mukaisesti.

Alueen vuokra

Vuokrausperiaatteiden mukaan tontin 38075/4 vuokranmäärää ei ole tässä yhteydessä tarpeen tarkistaa, koska nykyinen vuokra perustuu toteutuneeseen rakennusoikeuteen. Esitetty muutos vuokranmäärään tontille 38075/5 on laskettu muuttuneen pinta-alan suhteessa.

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 22.5.2017 (90 §), hallintosäätö 16 luku 1§2 mom 2-kohta) perusteella 1.6.2017 alkaen toimitilatontit ja kiinteistökehitys -tiimin päällikkö on toimivaltainen päättämään yritystoimintaa varten pitkäaikaisesta vuokrauksesta, kun vuokrattavan tontin rakennusoikeus ylittää 3 000 k-m², kun on vahvistettu yleiset vuokrausperiaatteet ja varauspäätös on tehty.

Lisätiedot

Henna Vennonen, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36464
henna.vennonen(a)hel.fi

Liitteet

1 Kartta

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Kuva

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Toimitilatontit ja kiinteistökehitys

Tiimipäällikkö

Pöytäkirja

4 (7)

30.08.2024

Maka/Make

Liite 1

Liite 1

PostiosoitePL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi**Käyntiosoite**Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>**Puhelin**

09 310 1691

Y-tunnus

0201256-6



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 93 §.

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 oikaisuvaatimussajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:



30.08.2024

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.fiPostiosoite: 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

7 (7)

30.08.2024

Ilkka Aaltonen
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 30.08.2024.

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