



§ 155

Maa-alueen vuokraaminen 22. kaupunginosasta (Vallila) Mäkelänrinteen lukion ja Uintikeskuksen yhteydestä Urhea-halli Oy:lle

HEL 2018-012623 T 10 01 01 02

Päätös

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päätti vuokrata kaupunginvaltuuston 5.6.2019, § 191 vahvistamin perustein ja kaupunginhallituksen 10.9.2019, § 425 antamin oikeuksin 22. kaupunginosassa (Vallila) korttelissa 22586 sijaitsevan karttaliitteeseen merkityn 4 973 m²:n suuruisen maa-alueen Urhea-halli Oy:lle liikuntatoimintaa varten ajalle 1.10.2019–31.12.2059.

Kaupunkiympäristön toimiala on sisäisin vuokrausperustein siirtänyt maa-alueen 26.8.2019, § 74 kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan hallintaan 1.9.2019–31.12.2059 väliseksi ajaksi.

Maa-alue vuokrataan Urhea-halli Oy:lle liikuntatoimintaa varten 1.10.2019–31.12.2059 väliseksi ajaksi esittelijän esityksen ja liitteenä olevan vuokrasopimusluonnoksen ehtojen mukaisesti.

Käsittely

Esteelliset: Kirsti Laine-Hendolin, Tarja Loikkanen
Esteellisyyksien syy: yhteisöjäarvi (hallintolain 28.1 § kohta 5)

Esittelijä

ulkoilupalvelupäällikkö
Stefan Fröberg

Lisätiedot

Stefan Fröberg, ulkoilupalvelupäällikkö, puhelin: 310 87901
stefan.froberg(a)hel.fi
Jyrki Inkinen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 87904
jyrki.inkinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kaupunginhallitus 27.5.2019, § 391
- 2 Kaupunginvaltuusto 5.6.2019, § 191
- 3 Kaupunginhallitus 10.6.2019, § 425
- 4 Kaupunkiympäristön toimiala, Maankäyttö ja kaupunkirakenne, yritystontit, 23.8.2019, 73 §
- 5 Kaupunkiympäristön toimiala, Maankäyttö ja kaupunkirakenne, yritystontit, 26.8.2019, 74 §
- 6 Vuokrasopimusluonnos_Urhea halli Oy
- 7 Kartta_Urhea-halli



Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Otteet

Ote

Asianosaiset

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Liite 6

Liite 7

Esitysteksti

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Maa-alueen vuokrauksen käsittely eri toimielimissä

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 9.4.2019

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta esitti 9.4.2019, § 66 kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus myöntäisi kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnalle oikeuden vuokrata Urhea-halli Oy:lle 22. kaupunginosassa (Vallila) korttelissa 22586 sijaitsevan karttaliitteeseen merkityn 4 973 m²:n suuruisen maa-alueen kaupunkiympäristön toimialan määrittelymään sisäisen vuokrauksen vuokrausajan puitteissa, kuitenkin enintään 31.12.2059 saakka.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan esityksessä oli kirjoitusvirhe, jossa vuokrattava maa-alue oli kirjattu 5 973 m²:n suuruiseksi. Virhe tuli myös kirjattua myöhemmin kaupunginhallituksen sekä kaupunginvaltuuston päätöksiin. Kaupunginhallitukselle ja valtuustolle asiaa valmistelleelle kaupunginsihteerille on ilmoitettu kirjoitusvirheestä mahdollisia toimenpiteitä varten.

Kaupunginhallitus 27.5.2019

Kaupunginhallitus käsitteli maa-alueen vuokrausta 27.5.2019, § 391, jossa se esitti kaupunginvaltuustolle 22. kaupunginosassa (Vallila) korttelissa 22586 sijaitsevan karttaliitteeseen merkityn maa-alueen vuokrausperiaatteiden vahvistamisen 31.12.2059 saakka.

Kaupunginvaltuusto 5.6.2019

Kaupunginvaltuusto vahvisti 5.6.2019, § 191 tekemällään päätöksellä kaupunginhallituksen esityksen mukaisesti 22. kaupunginosassa (Valli-



10.09.2019

la) korttelissa 22586 sijaitsevan karttaliitteeseen merkityn maa-alueen vuokrausperiaatteet 31.12.2059 saakka.

Kaupunginhallitus 10.6.2019

Kaupunginhallitus päätti kaupunginvaltuuston 5.6.2019 tekemien päätöksiensä täytäntöön panosta § 425:ssä, siten että kaupunginhallitus oikeuttaa kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan vuokraaman valtuuston päätöksessä mainitun alueen Urhea-halli Oy:lle 31.12.2059 saakka valtuuston vahvistamien vuokrausperiaatteiden mukaisesti. Vuokrasopimus Urhea-halli Oy:n kanssa voidaan tehdä vasta sen jälkeen, kun alueen hallintaoikeus on siirtynyt kaupunkiympäristön toimialalta kulttuurin ja vapaa-ajan toimialalle.

Kaupunkiympäristön toimiala

Kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -yksikön yritystontti -tiimin tiimipäällikkö teki 23.8.2019, 73 § päätöksen sisäisesti vuokrata 4 973 m² määräalan kiinteistöistä 91-22-586 ja 91-410-2-13 kulttuurin ja vapaa-ajan toimialalle 1.9.2019–31.12.2043 väliseksi ajaksi urheiluhallia varten sisäisissä vuokrauksissa noudatettavien yleisten periaatteiden mukaisesti. Yritystontti -tiimin tiimipäällikkö muutti 26.8.2019, 74 § edellä mainittua päätöstä sisäisen vuokrausajan osalta, siten vuokra-aika päättyy 31.12.2059 entisen 31.12.2043 sijasta.

Vuokrasopimuksen solmiminen Urhea-halli Oy:n kanssa

Vuokrasopimus solmittaneen seuraavin ehdoin, jotka on käsitelty kaupunginhallituksessa ja hyväksytty kaupunginvaltuustossa:

1

Täysimääräinen vuosivuokra, joka vastaa elinkustannusindeksin 2018 keskiarvon pistelukua 1948 on 166 039,73 (alv. 0 %). Täysimääräinen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1950=100" pistelukua vastaavaa 8 523,60 euron suuruisia perusvuosivuokraa.

Täysimääräisestä vuokrasta peritään 50 % niin kauan kuin aluetta käytetään yksinomaan liikuntaan tai siihen välittömästi liittyvään toimintaan, kuitenkin enintään 31.12.2028 asti. Perittävä vuokra on 83 019,86 euroa (alv. 0 %). Vuokranmääräytymisperusteista vuoden 2028 jälkeen päätetään viimeistään kaksi vuotta ennen subventoidun vuokrakauden päättymistä.

Vuokranmaksuvelvoite alkaa sen kuukauden alusta, jolloin urheiluhallin rakennustyöt alkavat. Jos kerrosneliömetrien määrä rakennusvaihees-



10.09.2019

Asia/3

sa muuttuu, vuokra täsmennetään vastaamaan toteutuneita kerrosneliömetrejä.

2

Muutoin noudatetaan kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan määäämiä lisäehtoja.

Esittelijä

ulkoilupalvelupäällikkö
Stefan Fröberg

Lisätiedot

Stefan Fröberg, ulkoilupalvelupäällikkö, puhelin: 310 87901
stefan.froberg(a)hel.fi
Jyrki Inkinen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 87904
jyrki.inkinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kaupunginhallitus 27.5.2019, § 391
- 2 Kaupunginvaltuusto 5.6.2019, § 191
- 3 Kaupunginhallitus 10.6.2019, § 425
- 4 Kaupunkiympäristön toimiala, Maankäyttö ja kaupunkirakenne, yritystontit, 23.8.2019,73 §
- 5 Kaupunkiympäristön toimiala, Maankäyttö ja kaupunkirakenne, yritystontit, 26.8.2019,74 §
- 6 Vuokrasopimusluonnos_Urhea halli Oy
- 7 Kartta_Urhea-halli

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Otteet

Ote

Asianosaiset

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta
Liite 6
Liite 7

Tiedoksi

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala

Päätöshistoria

Kaupunginvaltuusto 05.06.2019 § 191

Kaupunginhallitus 27.05.2019 § 391



10.09.2019

Asia/3

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 09.04.2019 § 66

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 26.03.2019 § 50