



## § 91

### Maa-alueen vuokraaminen Pirkkolan liikuntapuiston alueelta Pirkkolan liikuntahalli Oy:lle

HEL 2018-013018 T 10 01 01 04

#### Päätös

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päätti vuokrata kaupunginhallituksen (3.2.2020, 89 §) antamin oikeuksin Pirkkolan liikuntahalli Oy:lle Helsingin kaupungin 28. kaupunginosassa (Oulunkylä), Pirkkolan liikuntapuiston alueella sijaitsevan, karttaliitteeseen merkityn 9 049 m<sup>2</sup>:n suuruisen maa-alueen. Alue on osa kiinteistöä 091-403-0001-0142.

Maa-alue vuokrataan liikuntatoimintaa varten ajaksi 1.6.2020–31.12.2049 esittelijän esityksen ja liitteenä olevan vuokrasopimusluonnoksen ehtojen mukaisesti.

#### Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Sami Muttilainen: Esitän asian jättämistä pöydälle.

Uudenmaan piirin luontokartoituksen mukaan alueella on ilmennyt luontoarvoja, joihin lautakunnan on syytä saada perehtyä rauhassa.

Kannattaja: Jussi Chydenius

Asian pöydällepanosta äänestettiin ennen keskustelun jatkamista (äänestys 1).

Palautusehdotus:

Sami Muttilainen: Esitän asian palauttamista siten, että monitoimihallille etsitään Pirkkolan alueelta toinen ja sijainniltaan parempi rakentamispaikka.

Uudenmaan piirin luontokartoitus on tuonut olennaisia uusia tietoja luontoarvoista, jotka eivät ole olleet lautakunnan tiedossa aikaisemmin. Halli ei sovi kaavailtuun paikkaan myöskään maisema-arkkitehtuurisesti, upea metsäinen näkymä uimahallista vaihtuisi peltiseinään.

Ulko- ja sisäliikuntaa ei saa laittaa toisiaan vastakkain.

Nykyinen monitoimihallin kaava vaarantaa merkittävästi olemassa olevia luontoarvoja.

"Aluetta kehitetään merkittävänä virkistys-, ulkoilu-, liikunta-, luonto-, ja kulttuurialueena, joka kytkeytyy seudulliseen viherverkostoon ja merel-



liseen virkistysvyöhykkeeseen. Virkistys- ja viheralueiden kehittymisessä huomioidaan yleiskaavan teemakartalla esitetty metsäverkosto. Lähökohtana on säilyttää verkoston metsäinen luonne." (Lähde: Yleiskaavan teemakartta)

Kannattaja: Pauliina Saares

Asian käsittelyn keskeyttämisestä äänestettiin ennen keskustelun jatkamista (äänestys 2).

Vastaehdotus 1:

Pauliina Saares: Lisätään päätösesityksen loppuun:

"Lisäksi lautakunta esittää, että lautakunnalle myöhemmin erikseen tuotava päätös Pirkkolan monitoimihallin uusista parkkipaikoista valmistellaan yhteistyössä hankkeen kanssa niin, että Keskuspuiston ekologisen yhteyden turvaamiseksi kyseessä olevien uusien parkkipaikkojen tarve selvitetään uudelleen. Lautakunta kehottaa myös, että kyseisten parkkipaikkojen vuoksi ei kaadeta Keskuspuiston metsää."

Kannattaja: Johanna Sydänmaa

Vastaehdotus 2:

Pauliina Saares: Lisätään päätösesityksen loppuun:

"Lisäksi lautakunta edellyttää, että kulttuuri- ja vapaa-ajan toimiala käynnistää selvityksen mahdollisuuksista siirtää alueella tarvittavat pysäköintipaikat pohjoispuolen pysäköintialueelta toisaalle tai korvata ne muulla ratkaisulla. Samalla selvitetään Keskuspuiston laajentamista nykyisen pysäköintialueen tilalle vahvistamaan Keskuspuiston ekologisia yhteyksiä. Lautakunta toivoo, että selvitys toteutetaan yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan kanssa."

Kannattaja: Jussi Chydenius

Vastaehdotus 3:

Pauliina Saares: Lisätään päätösesityksen loppuun:

"Lautakunta edellyttää, että Pirkkolan monitoimihallin vuoksi tehtävät lintujen pesintää häiritsevät rakennustyöt aloitetaan vasta lintujen pesimäkauden päätyttyä."

Kannattaja: Jussi Chydenius

Vastaehdotus 4:

Sami Muttilainen: Huomioiden käyttäjäryhmän ja ympäristön, lautakunta pyytää lausuntoa myös kasvatus- ja koulutuslautakunnalta sekä kaupunkiympäristölautakunnalta.



19.05.2020

Sami Muttilaisen vastaehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi.

1 äänestys

JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan

Ei-ehdotus: Asia pannaan pöydälle Sami Muttilaisen ehdotuksen mukaisesti

Jaa-äännet: 10

Silja Borgarsdóttir Sandelin, Mika Ebeling, Arja Karhuvaara, Heimo Laaksonen, Otto Meri, Terhi Peltokorpi, Nasima Razmyar, Johanna Sydänmaa, Niilo Toivonen, Laura Varjokari

Ei-äännet: 3

Jussi Chydenius, Sami Muttilainen, Pauliina Saares

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Lautakunta päätti jatkaa asian käsittelyä äänin 10 – 3 (0 tyhjä).

2 äänestys

JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan

Ei-ehdotus: Sami Muttilaisen palautusehdotuksen mukaisesti

Jaa-äännet: 10

Silja Borgarsdóttir Sandelin, Mika Ebeling, Arja Karhuvaara, Heimo Laaksonen, Otto Meri, Terhi Peltokorpi, Nasima Razmyar, Johanna Sydänmaa, Niilo Toivonen, Laura Varjokari

Ei-äännet: 3

Jussi Chydenius, Sami Muttilainen, Pauliina Saares

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Lautakunta päätti jatkaa asian käsittelyä äänin 10 – 3 (0 tyhjä).

3 äänestys



19.05.2020

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan  
Ei-ehdotus: Pauliina Saareksen vastaehdotuksen 1 mukaan muutettuna

Jaa-äännet: 7

Mika Ebeling, Arja Karhuvaara, Heimo Laaksonen, Otto Meri, Nasima Razmyar, Niilo Toivonen, Laura Varjokari

Ei-äännet: 5

Silja Borgarsdóttir Sandelin, Jussi Chydenius, Sami Mutttilainen, Pauliina Saares, Johanna Sydänmaa

Tyhjä: 1

Terhi Peltokorpi

Poissa: 0

Tässä äänestyksessä esittelijän ehdotus voitti Pauliina Saareksen vastaehdotuksen äänin 7 - 5 (1 tyhjä).

4 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Pauliina Saareksen vastaehdotuksen 2 mukaan muutettuna

Jaa-äännet: 8

Mika Ebeling, Arja Karhuvaara, Heimo Laaksonen, Otto Meri, Terhi Peltokorpi, Nasima Razmyar, Niilo Toivonen, Laura Varjokari

Ei-äännet: 3

Jussi Chydenius, Sami Mutttilainen, Pauliina Saares

Tyhjä: 2

Silja Borgarsdóttir Sandelin, Johanna Sydänmaa

Poissa: 0

Tässä äänestyksessä esittelijän ehdotus voitti Pauliina Saareksen vastaehdotuksen äänin 8 - 3 (2 tyhjä).

5 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Pauliina Saareksen vastaehdotuksen 3 mukaan muutettuna



19.05.2020

Asia/7

Jaa-äännet: 10

Silja Borgarsdóttir Sandelin, Mika Ebeling, Arja Karhuvaara, Heimo Laaksonen, Otto Meri, Terhi Peltokorpi, Nasima Razmyar, Johanna Sydänmaa, Niilo Toivonen, Laura Varjokari

Ei-äännet: 3

Jussi Chydenius, Sami Muttilainen, Pauliina Saares

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Tässä äänestyksessä esittelijän ehdotus voitti Pauliina Saareksen vastaehdotuksen äänin 10 - 3 (0 tyhjä).

Suoritettujen äänestysten jälkeen lautakunta hyväksyi päätöksen esittelijän ehdotuksen mukaisesti.

Esittelijä

liikuntajohtaja  
Tarja Loikkanen

Lisätiedot

Petteri Huurre, liikuntapaikkapäällikkö, puhelin: 310 87791  
petteri.huurre(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Pirkkolan Liikuntahalli Oy Hankesuunnitelma 26.11.2019
- 2 Hakemuksen liite, Pirkkolan liikuntahalli Hankesuunnitelma
- 3 Pääpiirustuskooste
- 4 Pirkkolan Liikuntahalli
- 5 Kartta\_Pirkkolan Liikuntahalli Oy

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

**Ote**  
Vuokralainen

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Liite 1  
Liite 2

## Päätösehdotus



Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaupunginhallitus päätti 3.2.2020, § 89 oikeuttaa kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan vuokraamaan Pirkkolan liikuntahalli Oy:lle Helsingin kaupungin 28. kaupunginosassa (Oulunkylä), Pirkkolan liikuntapuiston alueella sijaitsevan, karttaliitteeseen merkityn 8 900 m<sup>2</sup>:n suuruisen maa-alueen liikuntatoimintaa varten.

Vuokrasopimus solmittaneen seuraavin ehdoin:

1.

Vuokra-aika alkaa 1.4.2020 ja päättyy 31.12.2049 ilman erillistä irtisanomista.

2.

Täysimääräinen vuosivuokra, joka vastaa elinkustannusindeksin vuoden 2018 keskiarvon pistelukua 1948 on 106 360,80 euroa (alv. 0 %). Täysimääräinen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin, jossa "lokakuu 1951= 100" pistelukua 100 vastaavaa 5 460,00 euron suuruista perusvuosivuokraa. Vuokra on laskettu suunnitteilla olevan liikuntahallin 9 100 k-m<sup>2</sup>:n mukaan.

Vuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin.

3.

Täysimääräisestä vuokrasta peritään 50 % niin kauan kuin aluetta käytetään yksinomaan liikuntaan tai siihen välittömästi liittyvään toimintaan, kuitenkin kauintaan 31.12.2028 asti. Perittävä vuokra on 53 180,40 euroa (alv. 0 %).

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

4.

Maa-alueen vuokrasopimus voidaan solmia edellyttäen, että kaupunkiympäristön toimiala jatkaa vuokrakohteena olevan maa-alueen sisäistä vuokrasopimusta kulttuurin ja vapaa-ajan toimialalle 31.12.2049 saakka.

Muutoin noudatetaan kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan määrittämiä



lisäehtoja. Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnalla on oikeus tehdä vuokrakauden aikana vuokraukseen liittyviä vähäisiä muutoksia.

Kaupunginhallituksen päätöksen jälkeen vuokra-aikaan ja vuokra-alueen kokoon on tullut tarkennuksia. Vuokra-ajan on tarkoitus alkaa 1.5.2020, ja vuokra-alueen koko on 9 049 m<sup>2</sup>.

Kaupunkiympäristön toimialan yritystonttitiimin tiimpäällikkö on 10.3.2020, § 28 jatkanut vuokrakohteenä olevan maa-alueen sisäistä vuokrasopimusta kulttuurin ja vapaa-ajan toimialalle 31.12.2049 saakka.

Esitykseen on lisätty liitteitä ja muutoksenhakuohje on korjattu pöytäalpanon aikana (Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano).

Esittelijä

liikuntajohtaja  
Tarja Loikkanen

Lisätiedot

Petteri Huurre, liikuntapaikkapäällikkö, puhelin: 310 87791  
petteri.huurre(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Pirkkolan Liikuntahalli Oy Hankesuunnitelma 26.11.2019
- 2 Hakemuksen liite, Pirkkolan liikuntahalli Hankesuunnitelma
- 3 Pääpiirustuskooste
- 4 Pirkkolan Liikuntahalli
- 5 Kartta\_Pirkkolan Liikuntahalli Oy

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**

Vuokralainen

**Otteen liitteet**

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Liite 1  
Liite 2

**Tiedoksi**

Liikuntapalvelut

**Päätöshistoria**



19.05.2020

Asia/7

---

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 05.05.2020 § 83

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 17.12.2019 § 208

Kaupunginhallitus 03.02.2020 § 89

Kaupunginhallitus 27.01.2020 § 70

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Liikuntapalvelukokonaisuus Liikuntapaikat Liikuntapaikkapäällikkö 05.02.2019 § 5