

Liikuntahalli Pukinmäen liikuntapuistoon

Helsingin kaupungin kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan liikuntapalvelukokonaisuus hakee ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyä käyttäen toimijaa Pukinmäen liikuntapuistoon liikuntahallin rakentamista ja toiminnan järjestämistä varten. Alue on asemakaavan mukaista urheilu- ja virkistyspalvelualue (VU).

Pukinmäen liikuntapuisto sijaitsee Pukinmäen kaupunginosassa, noin yhdeksän (9) kilometriä Helsingin keskustasta pohjoiseen. Pukinmäen ja Malmin juna-asetat sekä Kehä I sijaitsevat alle kilometrin etäisyydellä liikuntapuistosta.

KOHTEEN TIEDOT

Kiinteistötunnus:	91-418-8-216
Pinta-ala:	noin 5 000 m ²
Rakennusoikeus:	2 404 kem ²
Osoite:	Kenttätie 3, 00720 Helsinki
Omistaja:	Helsingin kaupunki
Luovutustapa:	Vuokraus 20 vuotta
Arvioitu vuosivuokra: perustella)	30 000 euroa/vuosi (vuokra tarkistetaan vuosittain elinkustannusindeksin



Asemakaava

Alueen käyttötarkoitus asemakaavassa: VU, urheilu- ja virkistyspalvelualue, alueelle saa sijoittaa 2 404 kem² liikuntahallin.

Asemakaavasta poiketen halli tulee sijoittaa nykyisen pysäköintialueen itäpuolelle, eli kaavan merkityn pysäköintialueen kohdalle. Tätä varten valitun toimijan tulee hakea poikkeamista asemakaavasta viitesuunnitelman mukaan. Poikkeaminen on voimassa kaksi vuotta, minkä aikana valitun toimijan tulee hakea rakennuslupaa.

Helsingin kaupungin maankäyttöjohtaja päättää asemakaavasta poikkeamisen, joka ylittää asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden enintään 20 %. Korttelialueen kokonaisrakennusoikeus voisi poikkeamisella olla 2 880 kem². Liikuntapuistossa jo ennestään sijaitsevan talousrakennuksen koko on 476 kem², joten uuden liikuntahallin korkeimmaksi sallituksi rakennusoikeudeksi jää 2 404 kem².

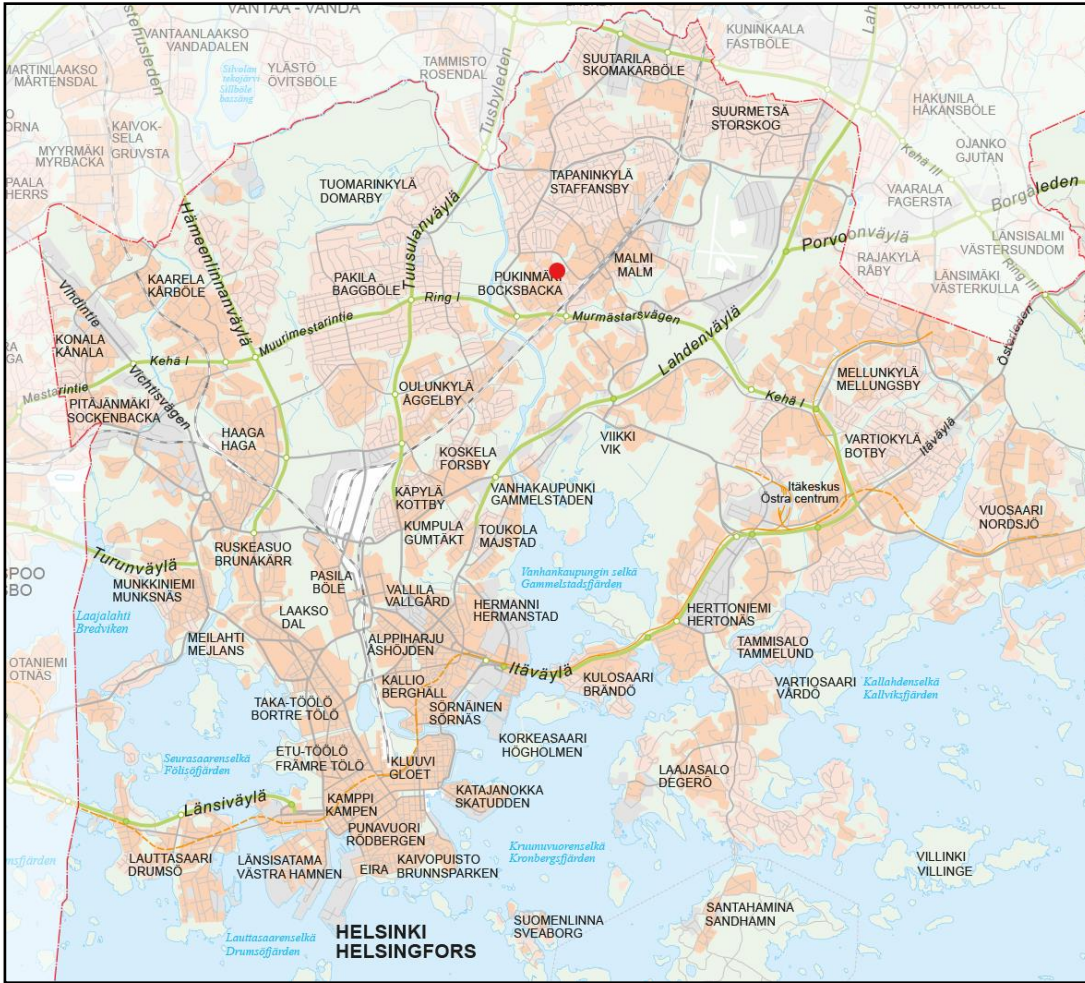
Asemakaavadokumentti ja -selostus:

<https://kartta.hel.fi/helreport/planpdfloader/?id=10303>

Teknicaloudellinen näkökulma

Tuleva liikuntahalli rajautuu sähköaseman ja kahden muuntamon väliseen alueeseen. Hallin paikalla sijaitsevat sähkö- ja vesijohto, jotka on siirrettävä ennen kiinteistön rakentamista. Johtosiirrot selvitetään tarkemmin lupamenettelyssä.

Hallille osoitettu alue on savikkoa, mutta kohta ei poikkea lähiympäristöstä merkittävästi. Alueen huomattava tasaisuus tulee ottaa huomioon vesien johtamisen kannalta.



Liikennesuunnittelu

Liikuntahalli voi sijoittua esitettyyn paikkaan, kunhan hallin huoltoliikenne ja jalankulkuyhteyksien risteämiskohdat suunnitellaan turvallisiksi.

Maisemasuunnittelu

Liikuntapuiston viereisen Kenttätien katualueen sekä hallin välinen alue tulee jäsentää puu- ja pensasistutuksin. Alueelle ominaiset koivuryhmät ja -puurivit tulee huomioida liikuntahallin pihasuunnittelun aiheina sekä lajistona.

Kaupunkikuva

Kaupunkiympäristölautakunta on pyytänyt 31.08.2021 kiinnittämään huomiota urheilurakentamisen arkkitehtoniseen laatuun. Pukinmäen liikuntapuistoon ei ole mahdollista rakentaa tekstiilihallia näkyvälle paikalle.

Maanvuokrasopimus

Alue esitetään vuokrattavaksi ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyn perusteella valitulle toimijalle 20 vuoden pituisella maanvuokrasopimuksella.

Vuokralainen veloitetaan hakemaan toiminnassaan tarvittavat luvat omalla kustannuksellaan. Samaten vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että se noudattaa toimintaansa liittyviä lainsäädännön ja viranomaisten mahdollisesti asettamia vaatimuksia sekä määräyksiä.

Kaupunki ei vastaa hakuun osallistuneille mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista tai kustannuksista. Tämä pätee myös siinä tapauksessa, mikäli kaupunki päättää olla esittämättä alueen vuokrausta kenellekään hakijalle, tai jos vuokrauspäätös ei saa lainvoimaa tai sen myöntäminen pitkittyy. Kaupunki ei myöskään vastaa miltään osin hakijalle aiheutuneista kustannuksista, jos kohteen rakentaminen viivästyy tai peruuntuu.

Vuokraus voidaan sopia alkavaksi vuonna 2023, 2024 tai 2025.

Vuokralaisella, joka on täyttänyt sopimuksen mukaiset velvoitteensa, on etuoikeus vuokra-ajan päättyessä saada alue uudelleen vuokralle, mikäli se luovutetaan uudelleen vuokralle samanlaiseen tarkoitukseen tällöin päätettävillä ehdoilla.

Valintaperusteet

Yllä esitetty haku on avoin kaikille. Hakuun voi osallistua yksittäinen toimija tai useamman toimijan yhteenliittymä. Arvostamme kokemusta vastaavanlaisen rakennushankkeen suunnittelusta ja toteuttamisesta.

Suunnitelmassa arvostamme liikuntahallin tarjoamien harrastusmahdollisuuksien laajuutta ja monikäyttöisyyttä, hyvää yhteensopivuutta alueen muihin toimintoihin ja ympäristöön sekä tilan ympäristöystävällisyyttä.

Kaupungin strategian mukaisesti hallin tulee edistää eri ihmisryhmien välistä tasa-arvoa ja yhdenvertaisuutta. Arvostamme lisäksi hankkeen positiivisia vaikutuksia alueen elinkeinoelämään.

Valittavalla toimijalla tulee olla taloudelliset resurssit suunnittelemansa hankkeen toteuttamiseksi.

Alueen hakeminen ja hakemuksen sisältö

Ilmoituksessa esitetty haku on avoin kaikille. Hakuun voi osallistua yksittäinen toimija tai useamman toimijan yhteenliittymä. Arvostamme kokemusta vastaavanlaisen rakennushankkeen suunnittelusta ja toteuttamisesta.

Suunnitelmissa arvostamme liikuntahallin tarjoamien harrastusmahdollisuuksien laajuutta ja monikäyttöisyyttä, hyvää yhteensopivuutta alueen muihin toimintoihin ja ympäristöön sekä tilan ympäristöystävällisyyttä.

Helsingin kaupungin strategian mukaisesti hallin tulee edistää eri ihmisryhmien välistä tasa-arvoa ja yhdenvertaisuutta. Arvostamme lisäksi hankkeen positiivisia vaikutuksia alueen elinkeinoelämään.

Valittavalla toimijalla tulee olla taloudelliset resurssit suunnittelemansa hankkeen toteuttamiseksi.

Hakemuksen sisältö

Hakemuksen tulee sisältää seuraavat tiedot:

1. Aluetta hakeva(t) toimija(t) ja kuvaus hakijan / hakijoiden yritystoiminnasta sekä alueelle suunnitellusta hankkeesta
2. Hankekuvaus alueelle esitettävistä toiminnoista
3. Asemapiirrostasoinen suunnitelma liikuntahallin sijoittumisesta alueelle sekä mahdolliset muut hankkeeseen liittyvät oleelliset toiminnot
4. Luonnostasoiset julkisivupiirustukset kaupunkikuvallisten edellytysten lähtökohtaiseksi toteamiseksi
5. Taloussuunnitelma
6. Esitys alueesta maksettavasta vuosivuokrasta
7. Hakijan yhteystiedot

Kohteen saaja valitaan ensisijaisesti esitettyjen suunnitelmien ja niiden pohjalta käytävien neuvottelujen perusteella. Saman tasoiksi arvioituissa hankesuunnitelmissa jatkoneuvottelut käydään sen tahon kanssa, jonka vuokratarjous on suurin. Lopullisesti valinnasta päättää kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta.

Kaupunki pidättää oikeuden olla vuokraamatta kohdetta, mikäli yksikään hakemus ei kaupungin näkemyksen mukaan täytä valintaperusteita.

Kohteen vuokraamisessa noudatetaan kaupungin alueiden vuokrauksessa tavanomaisesti noudattamia luovutusehtoja.

Maanvuokrasopimusluonnos on liitteenä.

Toimitusosoite ja hakuaika

Mahdolliset kysymykset pyydetään toimittamaan 14.5.2023 mennessä sähköpostilla osoitteeseen kimmo.isotalo@hel.fi. Mikäli hakumenettelystä tai haettavista kohteista tulee edellä mainittuun määräpäivään mennessä kysymyksiä, joihin nähdään tarpeelliseksi vastata julkisesti, vastaukset julkistetaan hakumenettelyn nettisivulla 25.5.2023 mennessä.

Hakemus pyydettyine aineistoinen tulee toimittaa sähköpostilla osoitteeseen helsinki.kirjaamo@hel.fi tai kirjepostilla osoitteeseen PL 10, 00099 Helsingin kaupunki 31.5.2023 klo 16 mennessä. Hakemuksen otsikko tulee nimetä seuraavasti:

HEL 2023-005748 / Pukinmäen liikuntapuiston maa-alueen tarjouskilpailu

Yhteystiedot

Kimmo Isotalo

kimmo.isotalo@hel.fi

0931032342 / 0406675130