



21.10.2019

Asia/13

§ 700

Rakennusten omistajahallinnon siirto kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnalta kaupunkiympäristölautakunnalle

HEL 2019-006187 T 10 01 01 01

Päätös

Kaupunginhallitus päätti siirtää liitteessä 1 lueteltujen rakennusten omistajahallinnon kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnalta kaupunkiympäristölautakunnan omistajahallintoon 1.1.2020 alkaen.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Ville Vastamäki, hankepäällikkö, puhelin: 310 25902
ville.vastamaki(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Rakennusluettelo
- 2 Kaupunkiympäristön toimialajohtajan lausunto kaupunginhallitukselle Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan esityksestä lautakunnan hallinnassa olevien rakennusten siirtämisestä kaupunkiympäristölautakunnan omistajahallintoon, allekirjoitettu

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta esitti 4.6.2019 (§ 115) kaupunginhallitukselle, että kaikki kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan hallinnassa olevat rakennukset siirretään kaupunkiympäristölautakunnan omistajahallintoon 1.1.2020 lukien ja niistä aiheutuvat sisäiset vuokrat otetaan huomioon toimialan vuoden 2020 talousarvion valmistelussa.

Helsingin kaupungin omistamien rakennusten omistajahallinto on keskitetty kaupunkiympäristölautakunnan omistajahallintoon. Siirrettäväksi esitettävien rakennuksien osalta omistajahallinnon siirtoa ei ole toteutettu ja nyt esitetty siirto on omistajahallinnon keskittämisen näkökulmasta perusteltu.



Siirrettävät rakennukset ovat pääosin liikuntapalveluiden käytössä olevia huolto- ja pukusuojarakennuksia sekä ulkoilutoimintaa tukevia rakennuksia. Rakennusten sijainti ja laajuustiedot on esitetty liitteenä olevassa luettelossa. Siirrettävien rakennusten luetteloa on päivitetty kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan päätöksen jälkeen kaupunkiympäristön toimialan ja kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan yhteistyönä. Siirrettäviä rakennuksia on yhteensä 223 ja niiden yhteenlaskettu pinta-ala on noin 24 100 htm².

Rakennusten omistajahallinnon siirrosta on saatu kaupunkiympäristön toimialan 3.10.2019 päivätty lausunto.

Kaupunkiympäristön toimialan lausunnon mukaan omistajahallinnon siirron valmistelun yhteydessä on toimialojen välillä sovittu, että jatkossa kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala vuokraa siirtyvät kohteet kaupunkiympäristön toimialalta pääomavuokrakohteina, jolloin rakennusten ylläpito säilyy jatkossakin kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan vastuulla. Lisäksi on sovittu, että siltä osin, kun rakennukset on vuokrattu kolmansille osapuolille, vastaa kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala näistä vuokrauksista ja vuokrasopimuksista myös jatkossa.

Kaupunkiympäristön toimiala tulee solmimaan kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan kanssa siirrettävistä rakennuksista sisäisen vuokrauksen periaatteiden mukaisen vuokrasopimuksen ja perimään kohteista vuonna 2020 pääomavuokraa yhteensä 2 504 644 euroa. Koska siirtyvät kohteet sijaitsevat ulkoilualueiden yhteydessä, ei edellä esitetty pääomavuokra pidä sisällään maanvuokraa, vaan sen kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala maksaa ulkoilualueiden maanvuokrassa. Rakennuksista jatkossa perittävä pääomavuokra lisää kaupunkiympäristön toimialan rakennukset-talousarviokohdan tuloja vastaavalla summalla ja siten parantaa talousarviokohdan toimintakatetta.

Rakennuksiin liittyvät lämpö-, sähkö-, vesi- ym. liittymät siirtyvät Kaupunkiympäristön toimialan omistajahallintoon, mutta liittymiin liittyvistä vuosimaksuista ja käyttöperusteisista kustannuksista vastaa pääomavuokrakohteiden vastuunjaon mukaisesti kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala. Kaupunkiympäristön toimiala korostaa lausunnossaan, että jatkossa kohteisiin tehtävät merkittävät kiinteistön kuntoon vaikuttavat ylläpitotoimet tulee kirjata systemaattisesti ja kattavasti kiinteistöjen huoltokirjatietoihin.

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala vastaa, että siirtyville rakennuksille on olemassa lain edellyttämät luvat ja että rakennukset ovat lain edellyttämien lupien ja määräysten mukaisessa kunnossa siirtoajankohtana. Lisäksi kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala vastaa siitä, että rakennuksia käytetään rakennusluvan mukaiseen käyttötarkoitukseen.



Osaan siirtyvistä kiinteistöistä liittyy merkittävä riski pitkäaikaisen vuokrauksen jatkumisesta. Osa kohteista sijaitsee hankalan kulkuyhteyden päässä, kuten saarissa ja Helsingin ulkopuolella. Valtaosaan kohteista kohdistuu lähitulevaisuudessa suuria investointitarpeita, jos kohteet halutaan säilyttää käyttökunnossa. Osa rakennuksista on sellaisia, että jatkossa tulee arvioida, voidaanko rakennukset myydä tai purkaa korjausvelan rajoittamiseksi.

Kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosasto ottaa huomioon omistajahallinnon siirrosta aiheutuvan talousarviovaikutuksen vuoden 2020 talousarvion valmistelussa.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Ville Vastamäki, hankepäällikkö, puhelin: 310 25902
ville.vastamaki(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Rakennusluettelo
- 2 Kaupunkiympäristön toimialajohtajan lausunto kaupunginhallitukselle Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan esityksestä lautakunnan hallinnassa olevien rakennusten siirtämisestä kaupunkiympäristölautakunnan omistajahallintoon, allekirjoitettu

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Tiedoksi

Kaupunkiympäristön toimiala
Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
Kaupunginkanslia

Päätöshistoria

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 04.06.2019 § 115

HEL 2019-006187 T 10 01 01 01

Esitys

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaikki kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan hallinnassa olevat rakennuk-



21.10.2019

set siirretään kaupunkiympäristön omistajahallintoon 1.1.2020 lukien ja niistä aiheutuvat sisäiset vuokrat lisätään toimialan tulosbudjettiin.

Luettelo rakennuksista siirtoon tarvittavine tietoineen on esitetty liitteessä. Liitteeseen voidaan tehdä pieniä muutoksia tietojen tarkentumisen muutosprosessin aikana. Siirrettävät rakennukset ovat pääosin huolto- ja pukusuojarakennuksia sekä ulkoilutoimintaa tukevia rakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu pinta-ala on noin 23 500 m².

Lisäksi lautakunta totesi, että rakennusten siirron yhteydessä rakennuksiin liittyvät vuokrasopimukset eivät siirry kaupunkiympäristölle, jolloin kaupungin sisäinen omaisuuden siirto ei vaikuta vuokralaisten asemaan.

Esittelijä

vs. liikuntajohtaja
Petteri Huurre

Lisätiedot

Matti Kuusela, tilapalvelupäällikkö, puhelin: 310 87783
matti.kuusela(a)hel.fi
Elli Alho, suunnittelija, puhelin: 310 87967
elli.alho(a)hel.fi