

Alueen vuokraaminen padel-kenttiä varten / Päätöksen toimeenpano

Kaupunginhallitus 21.10.2024 § 241
395/10.03.01.100/2023

KH 02.03.2020 § 43

Kaupunki on vastaanottanut 14.2.2020 hakemuksen padel-kenttien rakentamista varten Hangon Tenniskerho ry - Hangö Tennisklubb rf:ltä (jäljempänä kerho).

Kerho hakee mailaurheilutoimintaa varten noin 2450 m² suuruista maa-alueita vuokralle 31.12.2025 saakka. Tarkoituksena kerholla on rakentaa uudelle alueelle padel-kenttiä. Hakemuksessa osoitettu alue on asemakaavan mukaista urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta, jonka maisemallinen luonne tulee säilyttää (VU-2). Alueella sijaitsee heille aikaisemmin vuokrattu alue, jolle on rakennettu tenniskenttiä. Hakemuksen mukainen alue on loput kaavan osoittamasta VU-2 alueesta. Lisäksi kerho ilmoittaa hakemuksessaan, että heillä on valmiina tennisstadionin alueella valmiiksi rakennettuna pukuhuone ym. tilat.

Asemakaavallisesti padel-kenttiä voitaneen rakentaa VU-2 alueelle. VU-2 alueelle rakennettaessa on huomioitava alueen maisemallisen luonteen säilyminen. Ilman tarkempia suunnitelmia ei padel-kenttien toteuttamisen mahdollisuuteen voida ottaa kantaa. Tämän vuoksi on alueen varaaminen tarkempien suunnitelmien laatimista varten tarpeen. Varausmaksu on taksan mukaisesti 1375 euroa.

Asemakaavan VU-2 alueen kokonaispinta-ala on noin 4990 m², josta kaupunki on vuokrannut kerholle n. 2640 m² suuruisen alueen tennisurheilutoimintaa varten. Alueella kulkee tänä päivänä puistopolku. Alueesta voidaan vuokrata padel-kenttiä ja niiden hoitoa varten tarvittavia alueita. Koko jäljellä olevan alueen vuokraaminen edellyttäisi sekä puistopolun siirtämistä että Puistokadun jalkakäytävän pidentämistä, jotta kävelyreitti säilyisi.

Kaupunginvaltuuston vahvistamien maapohjahintojen mukaisesti alueen vuokraushinta on 2,005 € / m² / vuosi sidottuna tammikuun 2020 elinkustannusindeksiin. Koska myös liiketoimintaa harjoittava taho on ollut kiinnostunut padel-kenttien rakentamisesta, on alue vuokrattava valtuuston vahvistamilla hinnoilla, jotta vuokraus ei sisältäisi Euroopan unionin kieltämää valtiontukea.

Oheismateriaali
-hakemus

/

Liite
-ote asemakaavasta, jossa haettu alue
-ehdotuskartta varattavasta alueesta
-tontinvaraustaksa

Ehdotus

Kaupunginhallitus päättää

1. varata Hangon Tenniskerho ry; Hangö Tennisklubb rf:lle VU-2 alueen tarkempaa suunnittelua varten padel-kenttien rakentamista varten 31.8.2020 saakka,
2. suunnitelmat on esitettävä tekniselle ja ympäristövirastolle ja suunnitelmissa on esitettävä padel-kenttien lisäksi sijoittamisen ja

- rakentamisen vaikutukset alueen maisemaan ja puustoon
3. hyväksytyjen suunnitelmien jälkeen alueelta vuokrataan Hangon Tenniskerho ry; Hangö Tennisklubb rf: lle padel-kenttien rakentamista ja ylläpitoa varten tarvittava alue 2,005 € / m² / vuosi hinnalla sidottuna tammikuun 2020 elinkustannusindeksiin

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätiedot

Kaupungingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281
Maankäyttösihteeri Aki Uusitalo, 040 135 9287

KH 15.03.2021 § 70

Asian jatkokäsittely

Hangon Tenniskerho ry – Hangö Tennisklubb rf (jäljempänä kerho) on esittänyt padel-kenttien toteuttamissuunnitelmat tekninen ja ympäristövirastolle. Suunnitelmissa toinen padel-kenttä sijoittuu olemassa olevan puistopolun päälle. Kerho on ilmoittanut vastaavansa puistopolun siirtämisestä aiheutuvista kustannuksista. Polun on tarkoitus kiertää padel-kentät maisemaan sopivalla tavalla.

Asemakaava edellyttää alueen maisemallisen luonteen säilyttämistä, mikä tulee toteuttamisen yhteydessä ottaa huomioon.

Esitetyt suunnitelmat voidaan hyväksyä.

Vuokra-alueen suuruus on esitettyjen suunnitelmien mukaisesti n. 775 m², jolloin alueen vuosivuokraksi tulee 1.553,88 € sidottuna elinkustannusindeksiin. Vuokrasopimukseen ehdotetaan noin vuoden pituista rakentamisvelvoiteaikaa töiden loppuun saattamisen osalta. Muutoin vuokrasopimus noudattaa tavanomaisia vuokrausehtoja.

/

Liitteet:

- vuokrasopimusluonnos
- vuokrasopimuksen liitekartta
- suunnitelma polun siirtämisestä

Oheismateriaali:

- havainnekuvia
- hakemus

Ehdotus

Kaupunginhallitus päättää

1. vuokrata Hangon Tenniskerho ry – Hangö Tennisklubb rf:lle liitekartan mukaisen n. 775 m² suuruisen alueen 1.553,88 € vuosivuokralla sidottuna tammikuun 2020 elinkustannusindeksiin liitteenä olevan vuokrasopimusluonnoksen mukaisin ehdoin ja
2. oikeuttaa Hangon Tenniskerho ry – Hangö Tennisklubb rf:n siirtämään kustannuksellaan vuokra-alueen alle jäävän polun sijaintia kaupungin osoittamaan paikkaan

Asian käsittely

Keskustelun aikana Helena Lesch-Saarinen Torbjörn Ekholmin ja Pertti Ruuskan kannattamana ehdotti, että asia palautetaan lisäselvityksiä varten.

Puheenjohtaja totesi, että kaupunginhallitus päätti palauttaa asian lisäselvityksiä

varten.

Päätös Kaupunginhallitus päätti palauttaa asian lisäselvityksiä varten

Lisätiedot Kaupungingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281
Maankäyttösihteeri Aki Uusitalo, 040 135 9287

KH 29.03.2021 § 89

Palautettu asia. Asian jatkokäsittely.

Tenniskerho on toimittanut vaihtoehtoisen sijoitussuunnitelman padelkentille suunnitteluvarausalueella. Tässä vaihtoehdossa kentät toteutettaisiin tenniskenttien pohjoispuolelle.

/

Liitteet:

- vuokrasopimusluonnos
- vuokrasopimuksen liitekartta
- suunnitelma polun siirtämisestä
- kartta (vaihtoehtoinen sijoitus)

Oheismateriaali:

- havainnekuvia
- hakemus

Ehdotus Kaupunginhallitus tutustuu padelkenttien sijoitussuunnitelmiin ja päättää kumpi niistä hyväksytään. Hyväksytyyn sijoituspaikan pohjalta tehdään vuokrauspäätös.

Asian käsittely Kansliapäällikkö informoi kokouksen aikana kaupunginhallitusta siitä, että kolme alueella sijaitsevaa asunto oy:tä olivat toimittaneet kaupunginhallitukselle kirjelmät, joissa tuotiin esiin kriittinen näkemys liittyen Padel-kenttien sijoittamiseen.

Puheenjohtaja totesi, että keskustelun aikana kaupunginhallitus päätti hyväksyä ehdotuksen siten, että kentät toteutetaan tenniskenttien pohjoispuolelle ja että tämän sisältöisenä kaupunginhallitus hyväksyy myös asiaan liittyvän maanvuokrasopimuksen.

Päätös Kaupunginhallitus päätti hyväksyä ehdotuksen siten, että kentät toteutetaan tenniskenttien pohjoispuolelle ja että tämän sisältöisenä kaupunginhallitus hyväksyy myös asiaan liittyvän maanvuokrasopimuksen.

Lisätiedot Kaupungingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281
Maankäyttösihteeri Aki Uusitalo, 040 135 9287

KH 12.04.2021 § 110

Asian jatkokäsittely.

Kaupunginhallituksen päätöksestä on tehty oikaisuvaatimukset 6.4. ja 7.4.2021.

Tämän lisäksi kolme asunto-osaakeyhtiötä oli toimittanut ennen kaupunginhallituksen kokousta 29.3.2021 kaupunginhallitukselle tiedoksi asiaan liittyvät näkemyksensä.

/

Liitteenä

- oikaisuvaatimukset

- kh:lle toimitetut kirjelmät

Kaupungeedeetti Kukka-Maaria Luukkonen informoi lähemmin asiasta kaupunginhallituksen kokouksessa.

Ehdotus Kaupunginhallitus merkitsee informaation tiedoksi ja tekee asiassa päätöksen kaupunginhallituksen kokouksessa 26.4.2021.

Asian käsittely Kaupungeedeetti Luukkonen informoi asiasta tarkemmin kaupunginhallituksen kokouksessa.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätiedot Kaupungeedeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281
Maankäyttösihteeri Aki Uusitalo, 040 135 9287

KH 26.04.2021 § 119 Asian jatkokäsittely.

Kaupunginhallituksen aiemmin 29.3.2021 tekemään päätökseen on pyydetty muutosta monen eri henkilön toimesta (liitteet).

/

Liitteenä
- kirjelmät

Asian johdosta on myös toimitettu aiemmin kirjelmiä kaupunginhallitukselle, joissa on tuotu esiin asiaan liittyviä näkemyksiä.

Alueen asemakaava on vuodelta 2016. Asemakaavassa on arvioitu ja määritelty urheilu- ja virkistyspalveluiden soveltuvuus alueelle. Padelkenttien sijoittaminen alueen pohjoisosaan osin kumpareen suojaan (tenniskerhon toimittaman tarkistetun sijoitusehdotuksen mukaan) vähentää meluhaittaa Puistokadun suuntaan ja voidaan toteuttaa alueen maisemallinen luonne säilyttäen. Kentät pysyvät asemakaavan VU-2 - alueella (urheilu- ja virkistyspalveluiden alue, jonka maisemallinen luonne säilytetään). Mäntyjä ei tarvitse alueelta kaataa.

/

Liitteenä
-maanvuokrasopimus ja kartta

Ehdotus Viitaten edellä esitettyyn, kaupunginhallitus päättää muuttaa aiemmin tekemänsä päätöstä siten, että maanvuokrasopimus Hangon Tenniskerhon kanssa tehdään liitteen mukaisin ehdoin. Vuokrauksen kohteena oleva maa-alue on kuvattu oheisessa liitteessä olevassa kartassa. Kaupunginhallitus katsoo, että vuokra-alueen käyttötarkoitus vastaa voimassaolevassa asemakaavassa määriteltyä käyttötarkoitusta.

Asian käsittely Keskustelun aikana Birgitta Gran ehdotti asian palauttamista. Ehdotus ei saanut kannatusta ja raukesi. Puheenjohtaja julisti keskustelun päättyneeksi.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätiedot Kaupungeedeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281
Maankäyttösihteeri Aki Uusitalo, 040 135 9287

KH 04.10.2021 § 302 Asian jatkokäsittely.

/

Liite

4. kaupungin lausunto HHO:lle
5. valitus

Ehdotus

Kaupunginhallitus päättää antaa Helsingin hallinto-oikeudelle liitteen sisältöisen selityksen.

Kaupunginhallitus esittää, että valitus hylätään, koska

- kaupunginhallituksella on ollut toimivalta tehdä kyseinen päätös,
- kaupunginhallituksen 26.4.2021 § 119 tekemä päätös ei loukkaa muutoksenhakijan oikeutta,
- päätös on syntynyt laillisessa järjestyksessä ja päätös muutoinkaan ei ole lainvastainen.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 30.09.2024

Asian jatkokäsittely

Vuokrasopimuksen allekirjoitus on viivästynyt johtuen oikeuskäsittelystä. Aiemmin hyväksytty vuokrasopimus on päivitetty vastaamaan nykytilannetta.

Liitteenä

- Helsingin hallinto-oikeuden päätös 24.5.2023
- Korkeimman hallinto-oikeuden päätös 8.3.2024
- Vuokrasopimus

Korkein hallinto-oikeus ei myöntänyt valituslupaa muutoksenhakijoille.

Ehdotus

Kaupunginhallitus merkitsee tiedoksi maanvuokrasopimuksen Hangon Tenniskerhon kanssa tehdyt päivitykset.

Päätös

Asia vedettiin pois.

Lisätiedot

Kaupungingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281
Maankäyttösihteeri Aki Uusitalo, 040 135 9287

Kaupunginhallitus 21.10.2024 § 241

395/10.03.01.100/2023

Asian jatkokäsittely.

Kaupunginhallitus on päättänyt 29.03.2021 § 89 maanvuokrasopimuksesta, jolla Hangon kaupunki vuokraa Hangon Tenniskerho ry – Hangö Tennisklubb rf:lle maa-alueen padel-kenttien rakentamista varten. Päätöstä on kokouksessa 26.04.2021 § 119 muutettu saapuneiden oikaisuvaatimusten johdosta.

Päätöksestä (26.04.2021 § 119) on valitettu hallinto-oikeuteen, ja kaupunginhallitus on antanut valitukseen vastineen kokouksessaan 4.10.2021 § 302.

Helsingin hallinto-oikeus on 24.5.2023 päivätyllä päätöksellään 3041/2023 hylännyt asiaa koskevat valitukset. Asiassa on haettu valituslupaa edelleen

korkeimpaan hallinto-oikeuteen, minkä korkein hallinto-oikeus on kuitenkin 8.3.2024 päivätyssä ratkaisussaan 623/2024 hylännyt.

Näin ollen kaupunginhallituksen päätös 26.04.2021 § 119 on saanut lainvoiman. Johtuen valitusten käsittelyyn kuluneesta ajasta, joitakin päivämääriin liittyviä kohtia sopimuksessa on päivitettävä. Päivityksessä on kysymys aiemman, lainvoiman saaneen päätöksen toimeenpanosta, eikä se siten ole valituskelpoinen.

Kenttien toteuttaminen tulee edellyttämään toimenpidelupaa

Ehdotus	Kaupunginhallitus merkitsee tiedoksi maanvuokrasopimuksen Hangon Tenniskerhon kanssa tehdyt päivitykset.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin.
Lisätiedot	Kaupungingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281 Kaupunginjohtaja Petra Ståhl, 040 135 9599