

Padel-kenttäalueen vuokraaminen Ojakadun kentältä

khall 26.09.2022 § 165

931/10.00.02/2022

Päätös	Ehdotukset hyväksyttiin.
Esittelijä	kaupunginjohtaja Parkkonen, Jari
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää, että 1. Ojakadun kentälle pyritään sijoittamaan kaksi padel-ulkokenttää, joiden toteutuksesta ja operoinnista vastaa ulkopuolinen toimija, 2. padel-kentille vuokrattavan maa-alueen vuotuinen vuokrahinta on 1,20 €/m² sidottuna elinkustannusindeksiin ja 3. padel-kenttien maa-alueen vuokraaminen kilpailutetaan, käyttäen valintaperusteena toimijoiden arviointia pääasiassa asiakaspalvelutason ja aiemman toimintakokemuksen näkökulmista.
Toimivalta	Heinolan kaupungin hallintosääntö 5 luku 22 §
Valmistelija	kaupunginarkkitehti Harri Kuivalainen, puh. 044 797 6907, liikunnan palvelupäällikkö Maria Kaikkonen, puh. 044 797 8570 ja vt. maankäyttöinsinööri Petja Sankari-Tiilikainen, puh. 044 481 1653, etunimi.sukunimi@heinola.fi
Valmistelu	Ojakadun länsipuolisen avoimen kenttäalueen toiminnallisesta ja kaupunkikuvallisesta elävöittämisestä on tullut yksi Heinolan keskustan keskeinen kehittämistarve. Heinolan uuden lukion valmistuttua v. 2021 kentältä poistuivat lukion väliaikaiset moduulirakennukset eikä alueelle ole sijoittunut uusia toimintoja. Ojakadun kenttä on voimassa olevassa asemakaavassa urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YU). Kaavamukainen korttelialue kattaa koko Lampikatuun, Ojakatuun, Rusthollinraittiin ja Konsulinkadun itäpuolisiin palvelutalotontteihin rajautuvan alueen. Kiinteistönä se on asemakaavan mukainen tontti, 111-10-34-11, jonka pinta-ala on 8 365 m² ja rakennusoikeus 200 kem². Heinolan liikuntapaikkojen kehittämissuunnitelma laadittiin keväällä 2022. Yhtenä teemana oli kartoittaa tenniksen ja padelin pelipaikat. Padelin osalta parhaaksi sijoituspaikaksi valikoitui Ojakadun kenttä. Valmistelutyö tehtiin kaupungin toimialojen yhteistyönä. Suunniteluun osallistettiin myös lajiin liittyviä toimijoita. Kaupunkiin on ollut yhteydessä useita toimijoita, joilla on halukkuutta toteuttaa Heinolan keskustaan padelkenttiä asukkaiden ja vierailijoi-

den käyttöön. Padel-ulkokenttien sijainniksi on toivottu erityisesti ydinkeskustan, Kymen virran ja muiden palveluiden läheisyyttä.

Ojakadun kentän kehitysvisioksi on muodostunut, että kaksi padel-ulkokenttää asemoitaisiin avoimen kenttäalueen eteläosaan. Kentän Lampikadun puoleinen pääty jäisi pääosin pysäköintialueeksi, joka palvelee mm. lukiorakennuksessa järjestettäviä tapahtumia. Ojakadun alue on kytketty myös laajassa näkökulmassa rantojen elävöittämiseen Niemelänrannan yleissuunnitelmassa.

Kaupungin ei ole tarkoitus toteuttaa padel-kenttiä itse, vaan tavoitteena on löytää asiakaspalveluhenkinen ulkopuolinen toimija toteuttamaan ja operoimaan pelikenttiä omana toimintanaan. Liitteenä olevan padel-kenttien alustavan sijoittumispiirroksen mukaisesti toimijalle vuokrattava maa-alue kattaisi lähtökohtaisesti vain pelikentät, ollen kooltaan n. 1000 m².

Kaupungilla ei toistaiseksi ole omia referenssejä eikä hinnoittelulinjauksia maa-alueiden vuokraamisesta ulkopelikelikentille. Ojakadun padel-kenttäalueen vuosivuokraksi esitetään 1,20 €/m² sidottuna elinkustannusindeksiin. Vuokrahinta on arvioitu suhteuttaen mm. kaupungin muihin maanvuokratasoihin. Alueet vuokrataan tässä vaiheessa kymmeneksi (10) vuodeksi. Pelikenttien rakentamisen ja ylläpidon lisäksi vuokralainen vastaa mahdollisista sähkön ja vesi- huollon liittymis- ja käyttökustannuksista.

Alueen vuokrauksen toteuttamiseen on valmisteltu avointa kilpailutusprosessia. Vuokrahinnan ollessa kiinteä kilpailutuksen valintakriteerit koostuvat pääasiassa toimijoiden liiketoimintasuunnitelmista ja padel-palvelutoiminnan referensseistä. Kilpailutus pyritään toteuttamaan loppuvuoden aikana, ja tavoitteena on padel-kenttien rakentuminen ja toiminnan aloitus vuonna 2023. Kilpailutuksen voittaja valtuutetaan hakemaan omalla kustannuksellaan tarvittavat toimenpideluvat ennen kuin vuokrasopimus allekirjoitetaan.

Esityslistan liitteenä on alustava padelkenttien vuokra-alue.

Tiedoksianto

sähköposti

liikunnan palvelupäällikkö
elinvoimajohtaja
maankäyttöinsinööri
kaupunginarkkitehti