



28.01.2013

Sj/2

§ 142

Pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tekeminen KOY Väiskin kanssa/ Väinämöisen kenttä

HEL 2012-016350 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti oikeuttaa liikuntalautakunnan vuokraamaan perustettavalle KOY Väiski- nimiselle osakeyhtiölle Helsingin kaupungin 13. Etu-Töölön kaupunginosassa olevasta Väinämöisenkentästä noin 10 529 m²:n suuruisen alueen, joka on osa kiinteistöä 91-13-9903-100, jalkapallotoimintaa varten 15.3.2013 – 14.3.2028 väliseksi ajaksi seuraavin ehdoin:

1. Täysimääräinen vuosivuokra, joka vastaa elinkustannusindeksin pistelukua lokakuu 2012=1 875 on 15 478,68 euroa (alv 0 %). Täysimääräinen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951=100” pistelukua 100 vastaavaa 825,53 euron suuruisia perusvuosivuokraa.
2. Vuokrasta peritään 50 % niin kauan kuin vuokra-alueella käytetään yksinomaan liikuntatoimintaan.
3. Muutoin noudatetaan liikuntalautakunnan määräämiä lisäehtoja.
4. Lisäksi sopimuksen solmiminen edellyttää, että kiinteistölautakunta jatkaa alueen sisäistä vuokrausta vähintään laadittavan em. vuokrasopimuksen sopimusajan loppuun saakka.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Ritva Viljanen

Lisätiedot

Hannu Hyttinen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36683
hannu.hyttinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 liikuntalautakunnan esityslista 11_12_2012.pdf
- 2 KOY Väiskin vuokraushakemus, Väinämöisen kenttä

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäne oikeuttaa liikuntalautakunnan vuokraamaan perustettavalle KOY Väiski- nimiselle osakeyhtiölle Helsingin kaupungin 13. Etu-Töölön kaupunginosassa olevasta Väinämöisenkentästä noin 10 529 m²:n suuruisen alueen, joka on osa



kiinteistöä 91-13-9903-100, jalkapallotoimintaa varten 15.3.2013 – 14.3.2028 väliseksi ajaksi seuraavin ehdoin:

1. Täysimääräinen vuosivuokra, joka vastaa elinkustannusindeksin pistelukua lokakuu 2012=1 875 on 15 478,68 euroa (alv 0 %). Täysimääräinen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951=100” pistelukua 100 vastaavaa 825,53 euron suuruista perusvuosivuokraa.
2. Vuokrasta peritään 50 % niin kauan kuin vuokra-alueella käytetään yksinomaan liikuntatoimintaan.
3. Muutoin noudatetaan liikuntalautakunnan määräämiä lisäehtoja.
4. Lisäksi sopimuksen solmiminen edellyttää, että kiinteistölautakunta jatkaa alueen sisäistä vuokrausta vähintään laadittavan em. vuokrasopimuksen sopimusajan loppuun saakka.

Esittelijä

Yhteistoiminnan periaatteet palloilu ym. kenttien osalta

Liikuntalautakunta 21.6.2011 hyväksyi omalta osaltaan seurojen kanssa toteutettavien hankkeiden yhteistoimintaa sekä hakemusten käsittelyä koskevat periaatteet, joiden mukaan seurojen kanssa pyritään toteuttamaan jo vakiintuneen käytännön myötä kaksi yhteistoimintakenttää per vuosi.

Opetus ja kulttuuriministeriö tukee liikuntapaikkarakentamista vuosittain n. 20 milj. eurolla. Edellytyksenä valtionavun hakemiseen on avustusta haettavan kohteen, joko maa-alueen omistaminen tai 15 vuoden vuokrasopimus. Liikuntalautakunnan toimivalta ylettyy 10 vuoden vuokrasopimusten tekemiseen.

Kyseisen hankkeen toteutumisen yhtenä merkittävä edellytyksenä on valtionapu. Vastaavanlaiset hankkeet ovat saaneet keskimäärin 15–20 % valtionavustusta hankkeiden kokonaiskustannuksista.

Liikuntaviraston ulkoliikuntaosaston ja Suomen Palloliiton Helsingin piirin olosuhdevaliokunnan edustajat ovat tältä pohjalta systemaattisesti yhteistoimin kehittäneet niitä toimintaperiaatteita, millä seurojen ja liikuntaviraston yhteisiä jalkapallon olosuhdehankkeita toteutetaan ja luotu ne kriteerit, joita seuran tulee noudattaa omassa ns. olosuhdehankkeessa.

Liikuntalautakunnan hyväksymien toimintaperiaatteen mukaan seurojen kanssa käydään ensin keskustelut mahdollisista kenttähankkeista ja hankkeet valmistellaan yhteistuumiin siihen pisteeseen, että ne ovat toteuttamiskelpoisia. Tämän jälkeen seurat



28.01.2013

Sj/2

lähettävät kenttähankkeen toteuttamiseksi maa-alueen vuokraushakemuksen liikuntalautakunnalle.

Talvitoiminta kentällä

Väinämöisen kenttää tullaan edelleen jäädyttämään vuokrasopimuksen voimaantumisen jälkeen, liikuntavirastolla on oikeus jäädyttää n. puolet vuokratusta kenttäalueesta talvisin 15.12. – 15.3. välisenä aikana.

Saapunut hakemus ja yhteistoimintaperiaatteiden mukaisuus

KOY Väiski (27.11.2012) on esittänyt halukkuutensa vuokrata, osoitteesta Väinämöisenkatu 4-6, 00100 Helsinki, liikuntatoimintaa varten noin 10 500 neliömetrin maa-alueen viidentoista vuoden vuokraajoin. Alueelle on tarkoitus toteuttaa jalkapallon tekonurmikenttä edellyttäen, että kaupunginhallitus hyväksyy maa-alueen viidentoista vuoden vuokrauksen ja hankkeelle myönnetään laina kaupungin urheilu- ja ulkoilulaitosrahastosta.

Hakemus perustuu liikuntaviraston ulkoliikuntaosaston vuoden 2012 aikana käymiin, uuden seurahankkeen edellyttämiin neuvotteluihin, jotka aluksi käytiin KOY Väiskin kanssa. Perustettavan osakeyhtiön KOY Väiskin osakkaita ovat HIFK Soccer rf, FC Kiffen 08 ry ja Pallo-Pojat Juniorit ry. Tarkoitukseen sopivasta alueesta neuvoteltiin osapuolten kesken ja alueeksi vahvistui Väinämöisenkentän hiekkapintainen kenttä. Esitetty hankesuunnitelma on kaupungin kanssa käytyjen neuvottelujen ja yhteistoimintaa koskevien periaatteiden mukainen.

Asemakaava, alueen hallinta

Väinämöisenkentällä on 3.3.1942 voimaan tullut asemakaavan nro 2107 mukaan alue on puistoa. Liikuntalautakunta on vuokrannut alueen sisäisin vuokrausperustein kiinteistölautakunnalta (vuokratunnus Y3113-00001) vuoden 2023 loppuun asti. Alueen pinta-ala on 14 830 m² ja sen sisäinen vuokra vuonna 2012 on 24 895,46 euroa. Alue on ulkoliikuntaosaston hallinnassa.

Vuokra-aika, vuokrattava alue

Vuokranantajan puolelta vuokrasopimus on mahdollista tehdä esitetyksi 15 vuodeksi alkaen 15.3.2013 ja päättyen 14.3.2028. Yhtiö tulee kustannuksellaan vastaamaan kentän rakentamisesta ja ylläpidosta sekä koko vuokra-alueen hoidosta.

Vuokra



Vuokranmäärittelyssä noudatetaan liikuntatoimen maa-alueiden vuokrauksessa noudattamia yleisperiaatteita:

Koko vuokrattavan alueen osalta pidetään lähtökohtana liikuntaviraston kiinteistövirastolle maksamaa sisäistä vuokraa. Kyseessä on maa-alueen vuokraus yksinomaan liikuntatoimintaan, jolloin täysimääräisestä vuokrasta peritään liikuntatoimen noudattaman käytännön mukaisesti vain 50 %. Arvonlisäverokanta on maa-alueen vuokrauksen osalta 0 %.

Koko vuokrattava alue on 10 529 m², josta 5 262 m² on liikuntaviraston käytössä vuosittain 3 kk ajalla 15.12. – 15.3. Liikuntaviraston maksama sisäinen vuokra on 1,68 €/ m²/ vuosi. Täysimääräinen vuosivuokra 12 kk:n ajalta on 5 267 m² x 1,68 €/ m² = 8 848,56 euroa, jonka lisäksi 9 kk:n ajalta 9/12 x 5 262 m² x 1,68 €/ m² = 6 630,12 euroa. Täysimääräinen vuosivuokra yhteensä on 15 478,68 euroa, josta peritään 50 %. Perittävä vuosivuokra on 7 739,34 euroa.

Sopimusehtoihin sisällytetään ehto, että vuokranantajalla on oikeus tarkistaa alueen vuokraa, mikäli alueen arvossa alueen käyttötarkoituksen, rakennusoikeuden, lisärakentamisen tai muun vastaavan seikan johdosta tapahtuu muutoksia.

Muuta vuokraukseen liittyvää

Esitetty alue on ulkoliikuntatoiminnan kannalta vuokrattavissa esitettyyn tarkoitukseen. Kyseessä on jalkapallotoiminnan kehittämistä edistävä hanke, joka toteutuessaan hyödyttää myös liikuntatoimen toimintaa. Hakemuksen tekemistä ovat edeltäneet liikuntaviraston edustajien kanssa käydyt yhteistyöneuvottelut. Hakemus on näin toteutettu liikuntalautakunnan 21.6.2011 hyväksymien toimintaperiaatteiden mukaisesti.

Esittelijä toteaa, että kaupunginhallituksen esitys on liikuntalautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Ritva Viljanen

Lisätiedot

Hannu Hyttinen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36683
hannu.hyttinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 liikuntalautakunnan esityslista 11_12_2012.pdf
- 2 KOY Väiskin vuokraushakemus, Väinämöisen kenttä

Tiedoksi : muutoksenhaku oikaisuvaatimus khs



28.01.2013

Sj/2

Liikuntalautakunta

Päätöshistoria

Liikuntalautakunta 11.12.2012 § 209

HEL 2012-016350 T 10 01 01 02

Päätös

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus myöntäisi liikuntalautakunnalle oikeuden vuokrata perustettavalle osakeyhtiö KOY Väiskille Helsingin kaupungin 13. Etu-Töölön kaupunginosassa olevasta Väinämöisenkentästä noin 10 529 m²:n suuruisen alueen, joka on osa kiinteistöä 91-13-9903-100, jalkapallotoimintaa varten 15.3.2013 – 14.3.2028 seuraavin ehdoin:

1.

Täysimääräinen vuosivuokra, joka vastaa elinkustannusindeksin pistelukua lokakuu 2012=1 875 on 15 478,68 euroa (alv 0 %).

Täysimääräinen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951=100” pistelukua 100 vastaavaa 825,53 euron suuruista perusvuosivuokraa.

2.

Vuokrasta peritään 50 % niin kauan kuin vuokra-aluetta käytetään yksinomaan liikuntatoimintaan.

3.

Muutoin noudatetaan liikuntalautakunnan määräämiä lisäehtoja.

4.

Liikuntalautakunta on vuokrannut alueen sisäisin vuokrausperustein kiinteistölautakunnalta (vuokratunnus Y3113-00001) vuoden 2023 loppuun asti. Sopimuksen solmiminen edellyttää, että kiinteistölautakunta jatkaa alueen sisäistä vuokrausta vähintään laadittavan em. vuokrasopimuksen sopimusajan loppuun saakka.

Käsittely

11.12.2012 Ehdotuksen mukaan

Marno saapui klo 16:34 tämän asian käsittelyn aikana.

Esittelijä

osastopäällikkö
Stefan Fröberg



28.01.2013

Sj/2

Lisätiedot

Arja Eloranta, sihteeri, puhelin: 310 87902
Stefan Fröberg, osastopäällikkö, puhelin: 310 87901
Ulla Sara, suunnittelija, puhelin: 310 87786

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
hallintokeskus@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566