



2

**KOY Väiskin vuokraushakemus, Väinämöisenkenttä,
Väinämöisentie 4-6, Helsinki**

HEL 2012-016350 T 10 01 01 02

Päätösehdotus

Lautakunta päättäneen 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 määrittämiä 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.

Tiivistelmä

Yhteistoiminnan periaatteet, seurojen olosuhdehankkeiden käsittely

Liikuntalautakunta (21.6.2011, 150 §) 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



11.12.2012

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 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 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 vuokrat, 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.

Esittelijä

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.

Tuleva vuokrasopimus

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



11.12.2012

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 (150 §) hyväksymien toimintaperiaatteiden mukaisesti.

Esittelijä

osastopäällikkö
Stefan Fröberg

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 [KOY Väiskin vuokraushakemus, Väinämöisen kenttä](#)
- 2 [Vuokrasopimus Väinämöisenkenttä, KOY Väiski](#)
- 3 [Väinämöisenkenttä, kartta](#)

Otteet

Ote

Vastaanottaja

Otteen liitteet

Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje,
liikuntalautakunta
Liite 2
Liite 3

Tiedoksi

Liikuntavirasto
Kaupunginhallitus