



Pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tekeminen Helsingin Palloseura ry:n kanssa /Paloheinänkenttä

HEL 2012-016220 T 10 01 01 02

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen oikeuttaa liikuntalautakunnan vuokraamaan Helsingin Palloseura ry:lle ja edelleen omistamalleen HPS Areenat Oy:lle Helsingin kaupungin 35. kaupunginosassa olevasta Paloheinänkentästä noin 15 026 m²:n suuruisen alueen, joka on osa kiinteistöä 91-423-3-1086, jalkapallotoimintaa varten 15.3.2013 – 14.3.2028 seuraavin ehdoin:

1. Täysimääräinen vuosivuokra, joka vastaa elinkustannusindeksin pistelukua lokakuu 2012=1 875 on 14 973,28 euroa (alv 0 %). Täysimääräinen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951=100” pistelukua 100 vastaavaa 798,57 euron suuruisista 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.

Tiivistelmä

Talvitoiminta kentällä

Paloheinän kenttää tullaan edelleen jäädyttämään vuokrasopimuksen voimaantumisen jälkeen, liikuntavirastolla on oikeus jäädyttää n. 2/3 vuokratusta kenttäalueesta talvisin 15.12. – 15.3. välisenä aikana.

Saapunut hakemus ja yhteistoimintaperiaatteet

Helsingin Palloseura ry (27.11.2012) on esittänyt halukkuutensa vuokrata omistamalleen HPS Areenat Oy:lle Paloheinänkentältä, osoitteesta Pakilantie 86a, 00670 Helsinki, liikuntatoimintaa varten noin 10 790 neliömetrin maa-alueen viidentoista vuoden vuokra-ajoin. 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 käytiin Helsingin Palloseuran ry:n kanssa. Tarkoitukseen sopivasta alueesta neuvoteltiin osapuolten kesken ja alueeksi vahvistui Paloheinän hiekkapintainen kenttä. Hankkeen lopulliseksi vetäjäksi ja sopimusneuvottelijaksi on nyttemmin vahvistunut Helsingin Palloseura ry. Esitetty hankesuunnitelma on kaupungin kanssa käytyjen neuvottelujen ja yhteistoimintaa koskevien periaatteiden mukainen.

Esittelijä

Yhteistoiminnan periaatteet seurojen kanssa palloilu yms. 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 lähettävät kenttähankkeen toteuttamiseksi maa-alueen vuokraushakemuksen liikuntalautakunnalle.

Talvitoiminta kentällä

Paloheinän kenttää tullaan edelleen jäädyttämään vuokrasopimuksen voimaantulon jälkeen, liikuntavirastolla on oikeus jäädyttää n. 2/3 vuokratusta kenttäalueesta talvisin 15.12. – 15.3. välisenä aikana.



Saapunut hakemus ja yhteistoimintaperiaatteet

Helsingin Palloseura ry on 27.11.2012 esittänyt halukkuutensa vuokrata omistamalleen HPS Areenat Oy:lle Paloheinänkentältä, osoitteesta Pakilantie 86a, 00670 Helsinki, liikuntatoimintaa varten noin 10 790 neliömetrin maa-alueen viidentoista vuoden vuokra-ajoin. Alueelle on tarkoitus toteuttaa jalkapallon tekonurmikenttä edellyttäen, että kaupunginhallitus hyväksyy maa-alueen viidentoista vuoden vuokrauksen ja hankkeelle myönnetään laina kaupungin urheilu- ja ulkoilulaitosrahastosta.

Saapunut hakemus ja yhteistoimintaperiaatteiden mukaisuus

Hakemus perustuu liikuntaviraston ulkoliikuntaosaston vuoden 2012 aikana käymiin, uuden seurahankkeen edellyttämiin neuvotteluihin, jotka käytiin Helsingin Palloseuran ry:n kanssa. Tarkoitukseen sopivasta alueesta neuvoteltiin osapuolten kesken ja alueeksi vahvistui Paloheinän hiekkapintainen kenttä. Hankkeen lopulliseksi vetäjäksi ja sopimusneuvottelijaksi on nyttemmin vahvistunut Helsingin Palloseura ry. Esitetty hankesuunnitelma on kaupungin kanssa käytyjen neuvottelujen ja yhteistoimintaa koskevien periaatteiden mukainen.

Asemakaava, alueen hallinta

Paloheinän kentällä on 15.12.1989 voimaan tullut asemakaavan nro 9573 mukaan urheilu- ja virkistyspalvelualue(VU).

Liikuntalautakunta on vuokrannut alueen sisäisin vuokrausperustein kiinteistölautakunnalta (vuokratunnus Y3135-00002) vuoden 2023 loppuun asti. Alueen pinta-ala on 21 775 m² ja sen sisäinen vuokra vuonna 2012 on 24 371,83 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 15 026 m², josta 6 628 m² on liikuntaviraston käytössä vuosittain 3 kk ajalla 15.12. – 15.3. Liikuntaviraston maksama sisäinen vuokra on 1,12 €/ m²/ vuosi. Täysimääräinen vuosivuokra 12 kk:n ajalta on 8 398 m² x 1,12 €/ m² = 9 405,76 euroa, jonka lisäksi 9 kk:n ajalta 9/12 x 6 628 m² x 1,12 €/ m² = 5 567,52 euroa. Täysimääräinen vuosivuokra yhteensä on 14 973,28 euroa, josta peritään 50 %. Perittävä vuosivuokra on 7 486,64 euroa.

Alueella ei ole huoltorakennusta. Alueelle tullaan laatimaan uusi asemakaava, joka voi muuttaa vuokra-aluetta. Vuokralaisen alueelle suunnittelema huoltorakennus vaatii asemakaavamuutoksen.

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 (150 §) hyväksymien toimintaperiaatteiden mukaisesti.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Ritva Viljanen

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 [Vuokraushakemus](#)
- 2 [Paloheinänkenttä, kartta](#)

Tiedoksi; Muutoksenhaku oikaisuvaatimus khs

Liikuntalautakunta

Päätöshistoria



[Liikuntalautakunta 11.12.2012 § 211](#)

HEL 2012-016220 T 10 01 01 02

Päätös

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus myöntäisi liikuntalautakunnalle oikeuden vuokrata Helsingin Palloseura ry:n (Y-tunnus 0006505-0) hakemana omistamalleen HPS Areenat Oy:lle (Y-tunnus 2499938-1) Helsingin kaupungin 35. kaupunginosassa olevasta Paloheinäkentästä noin 15 026 m²:n suuruisen alueen, joka on osa kiinteistöä 91-423-3-1086, jalkapallotoimintaa varten 15.3.2013 – 14.3.2028 seuraavin ehdoin:

1.

Täysimääräinen vuosivuokra, joka vastaa elinkustannusindeksin pistelukua lokakuu 2012=1 875 on 14 973,28 euroa (alv 0 %). Täysimääräinen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951=100” pistelukua 100 vastaavaa 798,57 euron suuruista perusvuokratuottoa.

2.

Vuokrasta peritään 50 % niin kauan kuin vuokra-alueella käytetään yksinomaan liikuntatoimintaa

3.

Muutoin noudatetaan liikuntalautakunnan määräämiä lisäehtoja

4.

Liikuntalautakunta on vuokrannut alueen sisäisin vuokrausperustein kiinteistölautakunnalta (vuokratunnus Y3135-00002) vuoden 2023 loppuun asti. Sopimuksen solmiminen edellyttää, että kiinteistölautakunta jatkaa alueen sisäistä vuokrausta vähintään laadittavan em. vuokrasopimuksen sopimusajan loppuun saakka.

Esittelijä

osastopäällikkö
Stefan Fröberg

Lisätiedot

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