



05.03.2018

Asia/10

## § 126

### Luvan myöntäminen maa-alueen vuokraamiseksi Kulosaaren jalkapalloseura Kulps 2009 ry:lle perustettavan yhtiön nimiin

HEL 2017-012804 T 10 01 01 03

#### Päätös

Kaupunginhallitus myönsi kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnalle oikeuden vuokrata Kulosaaren Jalkapalloseura Kulps 2009 ry:lle perustettavan yhtiön nimiin Helsingin kaupungin 42. kaupunginosassa (Kulosaari) sijaitsevan Kulosaarenkentän karttaliitteeseen merkityn noin 7 188 m<sup>2</sup>:n suuruisen alueen (kiinteistötunnus 091-409-00001-0976).

Vuokra-alueeseen sisältyy 2 824 m<sup>2</sup>:n alue, jonka ylläpito on vuokralaisen vastuulla. Aluetta ei voi käyttää vuokrasopimuksen mukaiseen toimintaan, joten vuokra peritään vain varsinaisen kenttäalueen pinta-alan 4 364 m<sup>2</sup>:n pohjalta.

Vuokra-alue vuokrataan liikuntatoimintaa varten lautakunnan myöhemmin päättämästä ajankohdasta lukien 31.12.2033 saakka seuraavin ehdoin:

1

Täysimääräinen vuosivuokra, joka vastaa elinkustannusindeksin vuoden 2017 keskiarvon pistelukua 1927 on 4 204,71 euroa (alv. 0 %). Täysimääräinen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1950 = 100" pistelukua vastaavaa 218,20 euron suuruista perusvuosivuokraa.

2

Muutoin noudatetaan kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan määräämiä lisäehtoja.

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Hilkka Tapiolinna, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36185  
hilkka.tapiolinna(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Vuokrahakemus\_Kulosaaren Jalkapalloseura Kulps 2009 ry
- 2 Hankesuunnitelma, yleiskuvaus 26.11.2017
- 3 Salassa pidettävä (JulKL 24 § 1 mom 20 k.)



4	Asemakaava
5	Hallituksen pöytäkirja_Kulosaaren jalkapalloseura Kulps 209 ry
6	PRH rekisteriote
7	Kulosaaren yhteiskoulu_suositus
8	Brandö gymnasium_suositus
9	Brandö Lågstadieskola_suositus

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Liikuntavirasto (nyk. liikuntapalvelukokonaisuus) toteutti liikuntalautakunnan (21.6.2011, 150 §) hyväksymien seurojen kanssa toteutettavien hankkeiden yhteistoimintaa sekä hakemusten käsittelyä koskevia periaatteita, joiden mukaan seurojen kanssa on pyritty toteuttamaan vuosittain kaksi yhteistoimintakenttää. Liikuntapalvelukokonaisuudessa on katsottu edulliseksi jatkaa tältä osin seurojen kanssa ko. hankkeita. Vuonna 2016 ei toteutettu yhtään yhteistoimintakenttää ja vuonna 2017 hankkeita oli kolme.

Opetus- ja kulttuuriministeriö on tukenut liikuntapaikkarakentamista viime vuosina noin 15 milj. eurolla. Edellytyksenä valtionavun hakemiseen on avustettavan kohteen joko maa-alueen omistaminen tai 15vuoden vuokrasopimus. Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnalla on toimivalta 10 vuoden vuokrasopimusten tekemiseen. Kyseisen hankkeen toteuttamisen yhtenä merkittävänä edellytyksenä on valtionapu. Vastaavanlaiset hankkeet ovat saaneet keskimäärin 15–20 % valtionavustusta hankkeiden kokonaiskustannuksista.

Liikuntapalvelukokonaisuus ja Suomen Palloliiton Helsingin piirin olosuhdevaliokunnan edustajat ovat tältä pohjalta järjestelmällisesti yhteistoimin kehittäneet niitä toimenpiteitä, millä seurojen ja kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan liikuntapalvelukokonaisuuden yhteisiä jalkapallon olosuhdehankkeita toteutetaan ja luoneet kriteerit, joita seuran tulee noudattaa omassa olosuhdehankkeessaan.

Seurojen kanssa käydään aiemmin hyväksytyjen toimintaperiaatteiden mukaan keskustelut mahdollisista kenttähankkeista ja hankkeet valmistellaan yhdessä siihen vaiheeseen, että ne ovat toteuttamiskelpoisia. Tämän jälkeen seurat lähettävät kenttähankkeen toteuttamiseksi maa-alueen vuokraushakemuksen kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnalle.



Kulosaaren Jalkapalloseura Kulps 2009 ry on hakemuksessaan (26.11.2017) perustettavan yhtiön nimissä esittänyt halukkuutensa vuokrata Kulosaaren kentällä sijaitsevan hiekkapintaisen kenttäalueen, osoitteessa Ståhlberginkuja 4, Helsinki, liikuntatoimintaa varten viiden-toista vuoden vuokra-ajalle alkaen 1.4.2018. Alueelle on tarkoitus toteuttaa tekonurmikenttä ja kuntoilualue vastaamaan jalkapallon harrastajien ja lähikoulujen tarpeita. Kenttää ei tulla jäädyttämään talvikaudella, joten kenttä tulee olemaan ao. käytössä ympäri vuoden.

Liikuntapaikkapalvelujen edustajat ovat käyneet neuvotteluja vuokrauksesta Kulosaaren Jalkapalloseura Kulps 2009 ry:n edustajien kanssa. Seuran yhtenä tavoitteena on tarjota lähiseudun lapsille matalan kynnyksen jalkapalloa yli kielirajojen. Seuran toimintaa on rajoittanut asianmukaisen harjoitteluympäristön puute.

Hankkeessa seura toteuttaa Kulosaarenkentälle jalkapallotekonurmen lisäksi kuntoilualueen. Kenttäalue eri toimintoihin uskotaan palvelevan oman seuran sekä muiden lähialueen seurojen ja koulujen lisäksi alueen päiväkotia sekä alueen asukkaita liikunnallisissa tarkoituksissa. Kalasataman uusi asuinalue kasvattaa entisestään lähialueen asukasmäärää, joten alueen liikuntaa harrastavien määrän uskotaan sen myötä lisääntyvän.

#### Asemakaava

Alueella on voimassa 10.2.1989 lainvoiman saanut asemakaava nro 9462, jossa alue on urheilu- ja virkistyspalvelualue (VU).

#### Sisäinen vuokraus

Liikuntalautakunta on vuokrannut alueen sisäisin vuokrausperustein kiinteistölautakunnalta (vuokratunnus Y3142-1) vuoden 2043 loppuun asti. Alueen kokonaispinta-ala on 9 525 m<sup>2</sup>. Alue on liikuntapaikkapalveluiden hallinnassa.

#### Vuokra-alue ja vuokramäärittely

Vuokrattavan maa-alueen kokonaispinta-ala on 7 188 m<sup>2</sup>. Vuokra-alueeseen sisältyy 2 824 m<sup>2</sup>:n kokoinen alue, jonka ylläpito esitetään hoitettavaksi vuokralaisen vastuulla. Aluetta ei voida käyttää vuokrasopimuksen mukaiseen toimintaan, joten vuokra esitetään perittäväksi vain varsinaisen kenttäalueen pinta-alan 4 364 m<sup>2</sup>:n pohjalta.

Vuokran määrittelyssä noudatetaan liikuntatoimen maa-alueiden vuokrauksessa noudattamia yleisperiaatteita. Kenttäalueen ja pysäköintialueen vuokra lasketaan maa-alueen pinta-alan mukaan, pitäen maan pääoma-arvona elinkustannusindeksin pistelukua 100 vastaavaa 1,00



euron neliömetrihintaa, joka vuoden 2017 keskiarvoindeksillä (ind. pisteluku 1927) on 19,27 euroa/ neliömetri. Vuosivuokra on 5 % alueen pääoma-arvosta.

Vuoden vuokra:

$4\,364\text{ m}^2 \times 1\text{ €/m}^2 \times 5\% \times 19,27 = 4\,204,71\text{ €/vuosi}$ .

Vuokranantajan puolelta vuokrasopimus on mahdollista tehdä esitetyksi 15 vuoden ajaksi kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan myöhemmin päättämin ajoin.

Kulosaaren jalkapalloseura Kulps 2009 ry tulee kustannuksellaan vastaamaan kentän rakentamisesta ja ylläpidosta.

Maa-alueen vuokrauksesta laaditaan vuokrasopimus, johon on sovittu kirjattavaksi ehto, jossa taataan koululaisten maksuton käyttö arkipäivisin klo 9–16 välisenä aikana. Vuokrasopimus ehtoineen tullaan esittämään kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnalle kaupunginhallituksen käsitelyn jälkeen.

Esitetty alue on ulkoliikuntatoiminnan kannalta vuokrattavissa esitettyyn tarkoitukseen. Kyseessä on jalkapallotoiminnan kehittämistä edistävä hanke, joka toteutuessaan hyödyntää myös liikuntatoimen toimintaa.

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Hilkka Tapiolinna, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36185  
hilkka.tapiolinna(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vuokrahakemus\_Kulosaaren Jalkapalloseura Kulps 2009 ry
- 2 Hankesuunnitelma, yleiskuvaus 26.11.2017
- 3 Salassa pidettävä (JulKL 24 § 1 mom 20 k.)
- 4 Asemakaava
- 5 Hallituksen pöytäkirja\_Kulosaaren jalkapalloseura Kulps 209 ry
- 6 PRH rekisteriote
- 7 Kulosaaren yhteiskoulu\_suositus
- 8 Brandö gymnasium\_suositus
- 9 Brandö Lågstadieskola\_suositus

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Tiedoksi

Kulttuuin ja vapaa-ajan toimiala



## Päätöshistoria

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 30.01.2018 § 24

HEL 2017-012804 T 10 01 01 03

### Esitys

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus myöntäisi kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnalle oikeuden vuokrata Kulosaaren Jalkapalloseura Kulps 2009 ry:lle perustettavan yhtiön nimiin Helsingin kaupungin 42. kaupunginosassa (Kulosaari) sijaitsevan Kulosaarenkentän karttaliitteeseen merkityn noin 7 188 m<sup>2</sup>:n suuruisen alueen (kiinteistötunnus 091-409-00001-0976).

Vuokra-alueeseen sisältyy 2 824 m<sup>2</sup>:n alue, jonka ylläpito on vuokralaisen vastuulla. Aluetta ei voi käyttää vuokrasopimuksen mukaiseen toimintaan, joten vuokra peritään vain varsinaisen kenttäalueen pinta-alan 4 364 m<sup>2</sup>:n pohjalta.

Vuokra-alue vuokrataan liikuntatoimintaa varten lautakunnan myöhemmin päättämästä ajankohdasta lukien 31.12.2033 saakka seuraavin ehdoin:

1

Täysimääräinen vuosivuokra, joka vastaa elinkustannusindeksin vuoden 2017 keskiarvon pistelukua 1927 on 4 204,71 euroa (alv. 0 %). Täysimääräinen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1950 = 100" pistelukua vastaavaa 218,20 euron suuruista perusvuosivuokraa.

2

Muutoin noudatetaan kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan määräämiä lisäehtoja.

### Esittelijä

liikuntajohtaja  
Tarja Loikkanen-Jormakka

### Lisätiedot

Petteri Huurre, liikuntapaikkapäällikkö, puhelin: 310 87791  
petteri.huurre(a)hel.fi  
Arja Eloranta, hallintosihteeri, puhelin: 310 87902  
arja.eloranta(a)hel.fi