



17.06.2013

Sj/5

## § 734

### Pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tekeminen Helsinki Stadion Management Oy:n kanssa ns. Perikenttäalueesta

HEL 2013-003608 T 10 01 01 02

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti, että liikuntalautakunta oikeutettaisiin vuokraamaan Helsinki Stadion Management Oy:lle (myöhemmin HSM Oy) 14. kaupunginosassa (Taka-Töölö) sijaitsevan Töölön Pallokenttäalueeseen kuuluvan noin 10 225 neliömetrin suuruisen ns. Perikentän (ent. Saharan kenttä), joka on osa kiinteistöä 91-14-9904-100-4 liikuntatoimintaa varten ajaksi 1.6.2013 - 31.5.2028. Samalla todettaneen päättyneeksi samaa aluetta koskeva, liikuntalautakunnan ja HJK ry:n välinen 19.4.2005 tehty maanvuokrasopimus. Uusi vuokrasopimus solmitaan seuraavin ehdoin:

1. Alueen täysimääräinen vuosivuokra vuonna 2013 on 17 719,18 euroa. Täysimääräinen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin lokakuu 1951 = 100 pistelukua 100 vastaavaa 951,11 euron suuruista perusvuosivuokraa.
2. Alueen vuokrasta peritään 50 % niin kauan kuin aluetta käytetään yksinomaan liikuntaan tai siihen välittömästi liittyvään toimintaan.
3. Muutoin noudatetaan liikuntalautakunnan määräämiä ehtoja.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Ritva Viljanen

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Töölön Pallokenttä, Perikenttä, kartta
- 2 Vuokrahakemus HSM Oy

#### Otteet

**Ote**  
Helsinki Stadion Management  
Oy

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Oikaisuvaatimusohje,  
kaupunginhallitus

#### Päätösehdotus



Kaupunginhallitus päättäne, että liikuntalautakunta oikeutettaisiin vuokraamaan Helsinki Stadion Management Oy:lle (myöhemmin HSM Oy) 14. kaupunginosassa (Taka-Töölö) sijaitsevan Töölön Pallokenttäalueeseen kuuluvan noin 10 225 neliömetrin suuruisen ns. Perikentän (ent. Saharan kenttä), joka on osa kiinteistöä 91-14-9904-100-4 liikuntatoimintaa varten ajaksi 1.6.2013 - 31.5.2028. Samalla todettaneen päättyneeksi samaa aluetta koskeva, liikuntalautakunnan ja HJK ry:n välinen 19.4.2005 tehty maanvuokrasopimus. Uusi vuokrasopimus solmitaan seuraavin ehdoin:

1. Alueen täysimääräinen vuosivuokra vuonna 2013 on 17 719,18 euroa. Täysimääräinen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin lokakuu 1951 = 100 pistelukua 100 vastaavaa 951,11 euron suuruista perusvuosivuokraa.
2. Alueen vuokrasta peritään 50 % niin kauan kuin aluetta käytetään yksinomaan liikuntaan tai siihen välittömästi liittyvään toimintaan.
3. Muutoin noudatetaan liikuntalautakunnan määräämiä ehtoja.

## Esittelijä

Taustaa, yhteistoiminnan periaatteet ja hankkeiden käsittely

Liikuntalautakunta hyväksyi 21.6.2011 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.

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 yhteistuumin siihen pisteeseen, että ne ovat toteuttamiskelpoisia. Tämän jälkeen seurat lähettävät kenttähankkeen toteuttamiseksi maa-alueen vuokraushakemuksen liikuntalautakunnalle.



17.06.2013

Sj/5

Liikuntaviraston ja seurojen yhteistoimintakenttiä on toteutettu vuodesta 2003, vuoden 2013 loppuun mennessä kenttiä on yhteensä 16 kpl.

Töölön pallokenttäalueella sijaitseva ns. Perikenttä on ensimmäisiä toteutetuista yhteistoimintakentistä.

HJK ry:llä on voimassa oleva sopimus kenttäalueesta, joka päättyy 31.8.2015.

HJK hakee omistansa yhtiön HSM Oy:n nimissä kenttäalueen vuokrasopimuksen uusimista 1.6.2013–31.5.2028. Uusi sopimus korvaa vanhan sopimuksen. Yhtiöllä on suunnitelmassa uusia kentän tekonurmipinnoite.

Liikuntavirasto vuokraa Helsinki Stadion Oy:lta pukutiloja hallinnassaan olevien kenttien toimintaa varten, vuosivuokra pukutiloista on 82 000 €. Pukutilojen käytöstä tulee neuvotella erikseen ennen kenttäalueen lopullista vuokraamista.

#### Asemakaava, alueen hallinta

Töölön Pallokenttäalueella sijaitsevalla Perikentällä on voimassa asemakaava nro 10630 Alue on urheilu- ja virkistyspalvelualue (VU), jolle on merkitty pallokenttäalue.

Liikuntalautakunta on vuokrannut alueen sisäisin vuokrausperustein kiinteistölautakunnalta vuoden 2030 loppuun asti. Sisäinen vuokra vuonna 2013 on 1,73 euroa/ m<sup>2</sup>/vuosi.

Liikuntalautakunta on vuokrannut Töölön pallokenttäalueeseen kuuluvan, ns. Saharan kentän (nyk. Perikenttä) reuna-alueineen HJK ry:lle ajaksi 1.9.2005 – 30.8.2015 lämmitettävän tekonurmikentän rakentamista ja ylläpitoa varten.

Vuokra-alue rajautuu Urheilukadun, Nordenskiöldin kadun ja Helsingin Jäähallin puolella kenttäaluetta ympäröivään aitaan. Kentän eteläreunassa vuokra-alue rajautuu Helsingin Uusi Jalkapalloareena Oy:lle vuokrattuun tonttiin. Vuokra-alueen pinta-ala on 10 225 m<sup>2</sup>.

Vuokra-alueelle on kulkuoikeus Urheilukadulta tontin 14528/1 kautta.

Kaupungilla on oikeus vuokra-aikana tarkistaa vuokra-alueen rajausta, Olympiastadionin ympäristön kehittämisen ja kaavatyöstä johtuvien mahdollisten muutoksien mukaisesti.

#### Vuokra

Vuokranmäärittelyssä noudatetaan liikuntatoimen maa-alueiden vuokrauksessa noudattamia yleisperiaatteita. Nykyisen vuokrasopimuksen vuokra on aikoinaan määritelty samoin periaattein.



17.06.2013

Sj/5

Vuokra pohjautuu liikuntaviraston maksamaan sisäiseen vuokraan.

Nykyisen sopimuksen mukainen perusvuosivuokra on 951,11 euroa vuodessa, joka tarkistetaan vuosittain kertomalla perusvuosivuokra luvulla, joka saadaan jakamalla edellisen kalenterivuoden keskimääräinen elinkustannusindeksi perusindeksillä 100. Liikuntatoimen noudattaman käytännön mukaan täysimääräisestä vuokrasta on peritty vain 50 % koska alue on vuokrattu liikuntatoimintaan.

Vuoden 2012 keskimääräinen elinkustannusindeksi oli 1863, joten tämän hetkinen täysimääräinen vuokra on 17 719,18 euroa, josta peritään 50 %.

Yhtiö tulee kustannuksellaan vastaamaan kentän ylläpidosta sekä koko vuokra-alueen hoidosta.

#### 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 toteutettu liikuntalautakunnan 21.6.2011 hyväksymien toimintaperiaatteiden mukaisesti.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Ritva Viljanen

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Töölön Pallokenttä, Perikenttä, kartta
- 2 Vuokrahakemus HSM Oy

#### Otteet

##### Ote

Helsinki Stadion Management  
Oy

##### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Oikaisuvaatimusohje,  
kaupunginhallitus

#### Tiedoksi

Liikuntavirasto



17.06.2013

Sj/5

## Päätöshistoria

Liikuntalautakunta 14.05.2013 § 99

HEL 2013-003608 T 10 01 01 02

### Päätös

Liikuntalautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutettaisiin vuokraamaan Helsinki Stadion Management Oy:lle (myöhemmin HSM Oy) 14. kaupunginosassa (Taka-Töölö) sijaitsevan Töölön Pallokenttäalueeseen kuuluvan noin 10 225 neliömetrin suuruisen ns. Perikentän (ent. Saharan kenttä), joka on osa kiinteistöä 91-14-9904-100-4 liikuntatoimintaa varten ajaksi 1.6.2013 - 31.5.2028. Samalla todettaneen päättyneeksi samaa aluetta koskeva, liikuntalautakunnan ja HJK ry:n välinen 19.4.2005, 90 § tehty maanvuokrasopimus.

Uusi vuokrasopimus solmittaneen seuraavin ehdoin:

1

Alueen täysimääräinen vuosivuokra vuonna 2013 on 17 719,18 euroa.

Täysimääräinen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin lokakuu 1951 = 100 pistelukua 100 vastaavaa 951,11 euron suuruista perusvuosivuokraa.

2

Alueen vuokrasta peritään 50 % niin kauan kuin aluetta käytetään yksinomaan liikuntaan tai siihen välittömästi liittyvään toimintaan.

3

Muutoin noudatetaan liikuntalautakunnan määräämiä ehtoja.

Esittelijä

osastopäällikkö  
Stefan Fröberg

Lisätiedot

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