



06.02.2017

Sj/1

## § 125

### Luvan myöntäminen maa-alueen vuokraamiseen Lassilan liikuntapuiston yhteydestä POHU-Areena Oy:lle

HEL 2016-012564 T 10 01 01 03

#### Esitys

Kaupunginhallitus päätti myöntää liikuntalautakunnalle oikeuden vuokrata POHU Areena Oy:lle Helsingin kaupungin 29. Haagan kaupunginosassa sijaitsevalta Lassilan liikuntapuiston alueelta karttaliitteeseen merkityn 7 597,5 m<sup>2</sup>:n suuruisen maa-alueen (kiinteistötunnus 91-29-9904-1) liikuntatoimintaa varten lautakunnan myöhemmin päättämästä ajankohdasta lukien 31.12.2032 saakka seuraavin ehdoin:

1

Täysimääräinen vuosivuokra, joka vastaa elinkustannusindeksin vuoden 2015 keskiarvon pistelukua 1906 on 6 183,10 euroa (alv. 0 %). Täysimääräinen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavaa 324,40 euron suuruisia perusvuosivuokraa.

2

Muutoin noudatetaan liikuntalautakunnan määräämiä lisäehtoja.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Ritva Viljanen

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Vuokrahakemus
- 2 Vuokrasopimusluonnos
- 3 Kartta\_vuokra-alue\_Lassilan liikuntapuisto

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

#### Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut



06.02.2017

Sj/1

Liikuntalautakunta esitti 8.12.2016 kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus myöntää liikuntalautakunnalle oikeuden vuokrata POHU Areena Oy:lle Helsingin kaupungin 29. Haagan kaupunginosassa sijaitsevalta Lassilan liikuntapuiston alueelta karttaliitteeseen merkityn 7 597,5 m<sup>2</sup>:n suuruisen maa-alueen (kiinteistötunnus 91-29-9904-1) liikuntatoimintaa varten lautakunnan myöhemmin päättämästä ajankohdasta lukien 31.12.2032 saakka.

Liikuntalautakunta on (21.6.2011, 150 §) hyväksynyt 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. Vuoden 2016 aikana ei ole toteutettu yhtään yhteistoimintakenttähanketta.

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

Liikuntaviraston ulkoliikuntapalvelut ja Suomen Palloliiton Helsingin piirin olosuhdevaliokunnan edustajat ovat tältä pohjalta järjestelmällisesti yhteistoimin kehittäneet niitä toimenpiteitä millä seurojen ja liikuntaviraston yhteisiä jalkapallon olosuhdehankkeita toteutetaan ja luoneet ne kriteerit, joita seuran tulee noudattaa omassa olosuhdehankkeessaan.

Liikuntalautakunnan hyväksymien toimintaperiaatteiden mukaan seurojen kanssa käydään ensin keskustelut mahdollisista kenttähankkeista ja hankkeet valmistellaan yhdessä siihen pisteeseen, että ne ovat toteuttamiskelpoisia. Tämän jälkeen seurat lähettävät kenttähankkeen toteuttamiseksi maa-alueen vuokrahakemuksen liikuntalautakunnalle.

Pohjois-Haagan Urheilijat ry (FC Pohu) on 100 %:sesti omistamansa POHU Areena Oy:n nimissä esittänyt 31.10.2016 päivätyllä hakemuksella halukkuutensa vuokrata Lassilan liikuntapuistossa sijaitsevan hiekkakentän maa-alueen, osoitteessa Laurinniitynpolku 2, 00440 Helsinki, liikuntatoimintaa varten viidentoista vuoden vuokra-ajalle. Alueelle on tarkoitus toteuttaa tekonurmikenttä.

Liikuntaviraston ulkoliikuntapalvelut on käynyt neuvotteluja kentän vuokrauksesta FC Pohun/ POHU Areena Oy:n edustajien kanssa. FC Pohulla ei ole liikuntaviraston kanssa toteutettuja yhteistoimintakenttiä.



06.02.2017

Sj/1

POHU Areena Oy on ilmoittanut hakevansa lainaa hankkeelle ulkoilu- ja urheilulaitosrahastosta.

Neuvotteluissa on sovittu, että vuokrakohteena olevasta kenttäalueesta puolet on liikuntaviraston käytössä vuosittain talvikaudella kolmen kuukauden ajan, jolloin kenttä sääolosuhteiden salliessa jäädytetään luistelukäyttöön.

Vuokrasopimukseen on kirjattu koululaisten maksuton käyttö arkipäivisin keväällä ja syksyllä klo 8-16 välisenä aikana sekä viiden ja puolen tunnin viikoittainen avoimien vuorojen tuntimäärä. Tällä halutaan taata avoimien vuorojen määrä lähialueella.

#### Asemakaava

Alueella on voimassa 3.11.1977 lainvoiman saanut asemakaava nro 7620, jossa alue on urheilualuetta (U).

#### Sisäinen vuokraus

Liikuntalautakunta on vuokrannut alueen sisäisin vuokrausperustein kiinteistölautakunnalta (vuokraustunnus Y3129-00001) vuoden 2043 loppuun asti. Alue on ulkoliikuntapalveluiden hallinnassa.

#### Vuokra-alue ja vuokran määrittely

Maa-alueen pinta-ala on 7 597,5 m<sup>2</sup>, josta varsinaista vuokrattavaa maa-aluetta on 7 415 m<sup>2</sup> ja ylläpitoaluetta on 182,5 m<sup>2</sup>. Varsinaisesta vuokrattavasta alueesta puolet on liikuntaviraston käytössä kolmen kuukauden ajan.

Vuokran määrittelyssä noudatetaan liikuntatoimen maa-alueen vuokrauksessa noudattamia yleisperiaatteita. Vuokra lasketaan maa-alueen pinta-alan mukaan, pitäen maan pääoma-arvona elinkustannusindeksin pistelukua 100 vastaavaa yhden euron neliömetrihintaa, joka vuoden 2015 keskiarvoindeksillä (ind. pisteluku 1906) on 19,06 €/m<sup>2</sup>. Vuosivuokra on 5 % alueen pääoma-arvosta.

#### Vuoden vuokra:

$7415 \text{ m}^2 \times 1 \text{ €/m}^2 \times 5 \% \times 9/12 = 278,10 \text{ €}$

$3707,50 \text{ m}^2 \times 1 \text{ €/m}^2 \times 5 \% \times 3/12 = 46,30 \text{ €}$

$278,10 \text{ €} + 46,30 \text{ €} \times 19,06 = 6183,10 \text{ €/vuosi}$

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



06.02.2017

Sj/1

Hakemuksen tekemistä ovat edeltäneet liikuntaviraston edustajien kanssa käydyt yhteistoimintaneuvottelut. Hakemus on toteutettu liikuntalautakunnan 21.6.2011 (150 §) hyväksymien toimintaperiaatteiden mukaisesti.

**Esittelijä**

apulaiskaupunginjohtaja  
Ritva Viljanen

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

- 1 Vuokrahakemus
- 2 Vuokrasopimusluonnos
- 3 Kartta\_vuokra-alue\_Lassilan liikuntapuisto

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

**Tiedoksi**

Liikuntalautakunta  
Liikuntavirasto

**Päätöshistoria**

Liikuntalautakunta 08.12.2016 § 164

HEL 2016-012564 T 10 01 01 03

**Eesitys**

Liikuntalautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus myöntäisi liikuntalautakunnalle oikeuden vuokrata POHU Areena Oy:lle Helsingin kaupungin 29. Haagan kaupunginosassa sijaitsevalta Lassilan liikuntapuiston alueelta karttaliitteeseen merkityn 7 597,5 m<sup>2</sup>:n suuruisen maa-alueen (kiinteistötunnus 91-29-9904-1) liikuntatoimintaa varten lautakunnan myöhemmin päättämästä ajankohdasta lukien 31.12.2032 saakka seuraavin ehdoin:

1

Täysimääräinen vuosivuokra, joka vastaa elinkustannusindeksin vuoden 2015 keskiarvon pistelukua 1906 on 6 183,10 euroa (alv. 0 %). Täysimääräinen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen



06.02.2017

Sj/1

elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavaa 324,40 euron suuruista perusvuosivuokraa.

2

Muutoin noudatetaan liikuntalautakunnan määräämiä lisäehtoja.

Esittelijä

osastopäällikkö  
Stefan Fröberg

Lisätiedot

Stefan Fröberg, osastopäällikkö, puhelin: 310 87901  
stefan.froberg(a)hel.fi  
Arja Eloranta, hallintosihteeri, puhelin: 310 87902  
arja.eloranta(a)hel.fi  
Martina Jerima, suunnittelija, puhelin: 310 87967  
martina.jerima(a)hel.fi