



20.03.2017

Sj/2

§ 286

Luvan myöntäminen liikuntalautakunnalle maa-alueen vuokraamiseen Itä-Helsingin Jalkapalloareenat Oy:lle

HEL 2016-014327 T 10 01 01 02

Esitys

Kaupunginhallitus päätti myöntää liikuntalautakunnalle oikeuden vuokrata Itä-Helsingin Jalkapalloareenat Oy:lle Helsingin kaupungin 47. kaupunginosassa (Mellunkylä) sijaitsevalta Kurkimäen liikuntapuiston alueelta karttaliitteeseen merkityn noin 9 232 m²:n suuruisen alueen (kiinteistötunnus 091-047-9904-0001).

Vuokra-alueeseen sisältyy 1 978 m²:n kokoinen viheralue, jonka ylläpito on vuokralaisen vastuulla. Aluetta ei voi käyttää vuokrasopimuksen mukaiseen toimintaan, joten vuokra peritään vain varsinaisen kenttäalueen pinta-alan 7 254 m²:n pohjalta.

Vuokra-alue vuokrataan 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 5 184,30 euroa. Täysimääräinen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu = 100" pistelukua 100 vastaavaa 272,00 euron suurista perusvuosivuokraa.

2

Muutoin noudatetaan liikuntalautakunnan määräämiä lisäehtoja.

Esittelijä

va. apulaiskaupunginjohtaja
Pia Panhelainen

Lisätiedot

Hilkka Tapiolinna, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36185
hilkka.tapiolinna(a)hel.fi
Juha Viljakainen, hankepäällikkö, puhelin: 310 36276
juha.viljakainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vuokrasopimusluonnos
- 2 Vuokra-aluekartta Kurkimäen liikuntapuisto
- 3 Hankesuunnitelma



20.03.2017

Sj/2

4

Vuokraushakemus 20.12.2016

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote
hakija

Otteen liitteet
Esitysteksti

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Liikuntalautakunta päätti 19.1.2017, §, esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus myöntäisi liikuntalautakunnalle oikeuden vuokrata Itä-Helsingin Jalkapalloareenat Oy:lle Helsingin kaupungin 47. kaupunginosassa (Mellunkylä) sijaitsevalta Kurkimäen liikuntapuiston alueelta karttaliitteeseen merkityn noin 9 232 m²:n suuruisen alueen (kiinteistötunnus 091-047-9904-0001).

Liikuntalautakunta (21.6.2011, 150 §) hyväksyi omalta osaltaan seurojen kanssa toteutettavien hankkeiden yhteistoimintaa sekä hakemusten käsittelyä koskevat periaatteet, joiden mukaan seurojen kanssa pyritään toteuttamaan kaksi yhteistoimintakenttää per vuosi. Kurkimäen kenttähanke on kolmas toteutettava hanke vuodelle 2017. 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 ulottuu 10 vuoden vuokrasopimusten tekemiseen. Kyseisen hankkeen toteuttamisen 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 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 vuokraushakemuksen liikuntalautakunnalle.

Itä-Helsingin Jalkapalloareenat Oy on hakemuksessaan (23.12.2016) esittänyt halukkuutensa vuokrata Kurkimäen liikuntapuistossa sijaitsevan hiekkapintaisen kentän maa-alueen, osoitteessa Kurkisuontie 5, 00940 Helsinki, liikuntatoimintaa varten 15 vuoden vuokra-ajalle alkaen 1.8.2017. Alueelle on tarkoitus toteuttaa lämmittämätön tekonurmikenttä. Liikuntaviraston ulkoliikuntapalvelujen edustajat ovat käyneet neuvotteluja vuokrauksesta Helsingin Jalkapalloareenat Oy:n edustajien kanssa.

Liikuntaviraston ulkoliikuntapalvelut on käynyt neuvotteluja kentän vuokrauksesta Itä-Helsingin Jalkapalloareenat Oy:n kanssa. Itä-Helsingin Jalkapalloareenat Oy:llä ei ole liikuntaviraston kanssa toteutettua yhteistoimintakenttää. Yhtiö hakee hankkeelle ulkoilu- ja urheilulaitosrahastosta lainaa.

Asemakaava

Alueella on voimassa 10.3.1983 lainvoiman saanut asemakaava nro 8300, jossa alue on urheilu- ja virkistyspalvelualue (VU).

Sisäinen vuokra

Liikuntalautakunta on vuokrannut alueen sisäisin vuokrausperustein kiinteistölautakunnalta (vuokratunnus Y3147-00001) vuoden 2043 loppuun asti. Alueen kokonaispinta-ala on 29 797 m². Alue on ulkoliikuntapalveluiden hallinnassa.

Vuokra-alue ja vuokran määrittely

Vuokrattavan alueen kokonaispinta-ala on 9 232 m². Vuokra-alueeseen sisältyy 1 978 m²:n kokoinen viheralue, jonka ylläpito esitetään hoidettavaksi vuokralaisen vastuulla. Aluetta ei voi käyttää vuokrasopimuksen mukaiseen toimintaan, joten vuokra esitetään perittäväksi vain varsinaisen kenttäalueen pinta-alan 7 254 m²:n pohjalta. Varsinainen vuokratava alue on liikuntaviraston käytössä talvisin kolmen kuukauden ajan.

Vuokranmäärittelyssä noudatetaan liikuntatoimen maa-alueiden vuokrauksessa noudattamia yleisperiaatteita. Kenttäalueen vuokra laskeaan maa-alueen pinta-alan mukaan, pitäen maan pääoma-arvona elinkustannusindeksin pistelukua 100 vastaavaa 1,00 euron neliömetrihintaa, joka vuoden 2015 keskiarvoindeksillä (ind. pisteluku 1906) on 19,06 euroa/ neliömetri. Vuosivuokra on 5 % alueen pääoma-arvosta.



20.03.2017

Sj/2

Vuoden vuokra:

$7\,254\text{ m}^2 \times 1\text{ €/m}^2 \times 5\% \times 9/12 \times 19,06 = 5\,184,30\text{ €/vuosi}$.

Vuokranantajan puolelta vuokrasopimus on mahdollista tehdä esitetyksi 15 vuoden ajaksi liikuntalautakunnan myöhemmin päättämin ajoin. Kurkimäen liikuntapuiston kenttäalue on käyttöoikeussopimuksella vuokrattu Helsingin kaupungin opetusvirastolle 30.6.2017 saakka koulujen peruskorjauksen ajaksi väistötiloja sijoittamista varten.

Itä-Helsingin Jalkapalloareenat Oy tulee kustannuksellaan vastaamaan kentän rakentamisesta ja ylläpidosta.

Käydyissä neuvotteluissa on sovittu, että vuokrakohteena oleva kenttäalue on liikuntaviraston ulkoliikuntapalveluiden käytössä vuosittain talvikaudella kolmen kuukauden ajan, jolloin kenttä sääolosuhteiden sallissa jäädytetään luistelukäyttöön.

Vuokrasopimukseen on kirjattu koululaisten maksuton käyttö arkipäivisin keväällä ja syksyllä klo 8 - 16 välisenä aikana sekä 5,5 tunnin viikoittainen avoimien vuorojen tuntimäärä. Tällä halutaan taata avoimien vuorojen määrä Kurkimäen ja sen läheisille alueille.

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

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Ritva Viljanen

Lisätiedot

Hilkka Tapiolinna, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36185
hilkka.tapiolinna(a)hel.fi
Juha Viljakainen, hankepäälikkö, puhelin: 310 36276
juha.viljakainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vuokrasopimusluonnos
- 2 Vuokra-aluekartta_Kurkimäen liikuntapuisto
- 3 Hankesuunnitelma
- 4 Vuokraushakemus 20.12.2016

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote
hakija

Otteen liitteet
Esitysteksti

Postiosoite
PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite
Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin
+358 9 310 1641
Faksi
+358 9 655 783

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alv.nro
FI02012566



20.03.2017

Sj/2

Tiedoksi

liikuntavirasto

Päätöshistoria

Liikuntalautakunta 19.01.2017 § 14

HEL 2016-014327 T 10 01 01 02

Esitys

Liikuntalautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus myöntäisi liikuntalautakunnalle oikeuden vuokrata Itä-Helsingin Jalkapalloareenat Oy:lle Helsingin kaupungin 47. kaupunginosassa (Mellunkylä) sijaitsevalta Kurkimäen liikuntapuiston alueelta karttaliitteeseen merkityn noin 9 232 m²:n suuruisen alueen (kiinteistötunnus 091-047-9904-0001).

Vuokra-alueeseen sisältyy 1 978 m²:n kokoinen viheralue, jonka ylläpito on vuokralaisen vastuulla. Aluetta ei voi käyttää vuokrasopimuksen mukaiseen toimintaan, joten vuokra peritään vain varsinaisen kenttäalueen pinta-alan 7 254 m²:n pohjalta.

Vuokra-alue vuokrataan 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 5 184,30 euroa. Täysimääräinen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu = 100" pistelukua 100 vastaavaa 272,00 euron suurista 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

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



20.03.2017

Sj/2

Martina Jerima, suunnittelija, puhelin: 310 87967
martina.jerima(a)hel.fi

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566