



02.05.2017

Sj/3

§ 486

Luvan myöntäminen liikuntalautakunnalle maa-alueen vuokraamiseksi Kivikon Koiraurheilukeskus Oy:lle

HEL 2016-014415 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti myöntää liikuntalautakunnalle oikeuden vuokrata Kivikon Koiraurheilukeskus Oy:lle Helsingin kaupungin 47. kaupunginosassa (Mellunkylä) sijaitsevalta Kivikon liikuntapuiston alueelta karttaliitteeseen merkityn 7 489 m²:n suuruisen alueen (kiinteistötunnus 91-406-0001-0010) liikuntatoimintaa varten liikuntalautakunnan myöhemmin päättämästä ajankohdasta lukien 31.12.2032 saakka seuraavin ehdoin:

1

Täysimääräinen vuosivuokra, joka vastaa elinkustannusindeksin vuoden 2016 keskiarvon pistelukua 1913 on 23 530,00 euroa (alv. 0 %). Täysimääräinen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1950 = 100" pistelukua vastaavaa 1 230,00 euron suuruista perusvuosivuokraa.

2

Vuokrasta peritään 50 % niin kauan kuin vuokra-aluetta käytetään yksinomaan liikuntatoimintaan.

3

Itä-Helsingin Agilityharrastajat ry:n (I-HAH ry) ja liikuntaviraston välinen vuokrasopimus 2016-10817 samasta vuokra-alueesta ajalle 1.8.2016 - 31.7.2018 korvataan Kivikon Koiraurheilukeskus Oy:n kanssa tehtävällä vuokrasopimuksella.

4

Muutoin noudatetaan liikuntalautakunnan määräämiä lisäehtoja.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Ritva Viljanen

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Kivikon Koiraurheilukeskus Oy vuokrahakemus.pdf
- 2 Vuokra-alue
- 3 Vuokrasopimusluonnos_Kivikon Koiraurheilukeskus Oy



02.05.2017

Sj/3

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote

Kivikon Koiraurheilukeskus Oy

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Liikuntalautakunta esitti 9.2.2017, 35 §, että kaupunginhallitus myöntäisi liikuntalautakunnalle oikeuden vuokrata Kivikon Koiraurheilukeskus Oy:lle Helsingin kaupungin 47. kaupunginosassa (Mellunkylä) sijaitsevalta Kivikon liikuntapuiston alueelta karttaliitteeseen merkityn 7 489 m²:n suuruisen alueen (kiinteistötunnus 91-406-0001-0010) liikuntatoimintaa varten liikuntalautakunnan myöhemmin päättämästä ajankohdasta lukien 31.12.2032 saakka päätösehdotuksen mukaisin ehdoin.

Kivikon Koiraurheilukeskus Oy on hakenut liikuntavirastolta 28.12.2016 päivätyllä hakemuksella maa-alueen vuokrausta Kivikon liikuntapuiston yhteydestä agilitytoimintaa varten 15 vuoden ajaksi 1.5.2017 lähtien.

Kivikon Koiraurheilukeskus Oy on Itä-Helsingin Agilityharrastajat ry:n (myöhemmin I-HAH ry) perustama ja 100 % omistama osakeyhtiö, jonka tarkoituksena on rakennuttaa vuokrattavalle alueelle agilityharrastukseen ja muuhun koiraurheiluun soveltuva liikuntahalli. Halli rakennetaan ensisijaisesti omistajayhdistyksen ympärivuotisen harjoittelu- ja kilpailutoiminnan mahdollisuuksien parantamiseksi. Hallia voidaan vuokrata myös muuhun liikuntapuistoon soveltuvaan toimintaan niinä aikoina kun yhdistys ei tarvitse sitä omaan toimintaan. Alueen harrastus- ja liikuntamahdollisuudet uskotaan liikuntahallin myötä lisääntyvän myös muiden lajien osalta nykyistä laajemmalle harrastajamäärälle. Hankkeen katsotaan tarjoavan kaupungin liikuntastrategian mukaisia palveluita ja on yhdistyksen toiminnan ja tulevaisuuden kannalta erittäin tärkeä hanke.

Liikuntavirasto on vuokrannut I-HAH ry:lle Kivikon liikuntapuistosta kenttäalueen, jonka vuokrauksesta yhdistys luopuu, mikäli alue vuokrataan Kivikon Koiraurheilukeskus Oy:lle.

Liikuntavirasto on osaksi saattanut nykyisen I-HAH ry:n hallinnassa olevan agilitykentän ja tulevan liikuntahallin maa-aluetta rakennuskelpoi-



02.05.2017

Sj/3

seksi. Alueelle on liikuntaviraston toimesta vedetty vesi- ja viemäriin ja Kivikon Koiraurheilukeskus Oy:tä ja liikuntapuiston alueella vuokralaisena olevaa Pyöräkrossiparkki Oy:tä varten. Liikuntavirastolle aiheutuneet kustannukset, maarakennustyöt nyt vuokrattavaa aluetta varten on 136.669,48 euroa sekä vesi- ja viemärijohtojen rakentamiseen pumppaamoihin on käytetty 176.720,14 euroa.

Alueen asemakaava

Alueella on voimassa 2.11.2016 lainvoiman saanut asemakaavan muutos nro 12369, jossa alue on urheilu- ja virkistyspalvelualue (VU).

Sisäinen vuokraus

Liikuntalautakunta on vuokrannut alueen sisäisin vuokrausperustein kiinteistölautakunnalta (vuokratunnus Y3147-00013) vuoden 2043 loppuun asti. Alue on ulkoliikuntapalveluiden hallinnassa.

Vuokra-alue ja vuokran määrittely

Maa-alueen pinta-ala on 7 489 m². Kaavan sallima rakennusoikeus vuokra-alueella on 2 050 k-m².

Vuokran määrittelyssä noudatetaan liikuntatoimen maa-alueiden vuokrauksessa noudattamia yleisperiaatteita. Vuokra lasketaan vuokra-alueen rakennusoikeuden mukaan, pitäen maan pääoma-arvona elinkustannusindeksin pistelukua 100 vastaavaa 12 euron kerrosneliömetrihintaa, joka vuoden 2016 keskiarvoindeksillä (ind. pisteluku 1913) on 229,56 euroa/ kerrosneliömetri. Vuosivuokra on 5 % alueen pääoma-arvosta. Vuokrasta peritään 50 % niin kauan kun vuokra-alueella käytetään yksinomaan liikuntatoimintaan.

Vuoden vuokra:

$2\,050\text{ k-m}^2 \times 12\text{ €/k-m}^2 \times 5\% \times 19,13 = 23\,530,00\text{ €/ vuosi.}$

$50\% \text{ subventio} = 23\,530,00\text{ €} \times 50\% = 11\,765,00\text{ €/ vuosi.}$

Vuokranantajan puolelta vuokrasopimus on mahdollista tehdä esitetyksi 15 vuoden ajaksi liikuntalautakunnan myöhemmin päättämin ajoin.

Kivikon Koiraurheilukeskus Oy tulee kustannuksellaan vastaamaan liikuntahallin rakentamisesta ja ylläpidosta.

Vuokrakohteena oleva Kivikon liikuntapuistossa sijaitseva maa-alue on ulkoliikuntatoiminnan kannalta vuokrattavissa esitettyyn tarkoitukseen. Hanke toteutuessaan hyödyntää myös liikuntatoimen toimintaa.

Tiedoksi muuta vuokraukseen liittyvää asiaa

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



02.05.2017

Sj/3

Kivikon Koiraurheilukeskus Oy:n, Kivikon liikuntapuistosta maa-alueen vuokranneen Pyöräkrossiparkki Oy:n ja liikuntaviraston välillä on alustavasti keskusteltu liikuntapuiston alueelle suunnitellusta yhteiskäyttö-alueesta, josta neuvottelujen jälkeen solmitaan erillinen ns. kolmikanta-sopimus. Pyöräkrossiparkki Oy:n kanssa solmittu vuokrasopimus on voimassa 30.8.2022 saakka.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Ritva Viljanen

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Kivikon Koiraurheilukeskus Oy vuokrahakemus.pdf
- 2 Vuokra-alue
- 3 Vuokrasopimusluonnos_Kivikon Koiraurheilukeskus Oy

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote

Kivikon Koiraurheilukeskus Oy

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Tiedoksi

Liikuntalautakunta

Päätöshistoria

Liikuntalautakunta 09.02.2017 § 35

HEL 2016-014415 T 10 01 01 02

Esitys

Liikuntalautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus myöntäisi liikuntalautakunnalle oikeuden vuokrata Kivikon Koiraurheilukeskus Oy:lle Helsingin kaupungin 47. kaupunginosassa (Mellunkylä) sijaitsevalta Kivikon liikuntapuiston alueelta karttaliitteeseen merkityn 7 489 m²:n suuruisen alueen (kiinteistötunnus 91-406-0001-0010) liikun-



tatoimintaa varten liikuntalautakunnan myöhemmin päättämästä ajankohdasta lukien 31.12.2032 saakka seuraavin ehdoin:

1

Täysimääräinen vuosivuokra, joka vastaa elinkustannusindeksin vuoden 2016 keskiarvon pistelukua 1913 on 23 530,00 euroa (alv. 0 %). Täysimääräinen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1950 = 100" pistelukua vastaavaa 1 230,00 euron suuruista perusvuosivuokraa.

2

Vuokrasta peritään 50 % niin kauan kuin vuokra-aluetta käytetään yksinomaan liikuntatoimintaan.

3

Itä-Helsingin Agilityharrastajat ry:n (I-HAH ry) ja liikuntaviraston välinen vuokrasopimus 2016-10817 samasta vuokra-alueesta ajalle 1.8.2016 - 31.7.2018 korvataan Kivikon Koiraurheilukeskus Oy:n kanssa tehtävällä vuokrasopimuksella.

4

Muutoin noudatetaan liikuntalautakunnan määräämiä lisäehtoja.

Esittelijä

osastopäällikkö
Stefan Fröberg

Lisätiedot

Arja Eloranta, hallintosihteeri, puhelin: 310 87902
arja.eloranta(a)hel.fi
Juha Leoni, kenttäpäällikkö, puhelin: 310 87503
juha.leoni(a)hel.fi