



25.03.2019

Asia/9

§ 212

Alueen vuokraaminen Vallilanlaakson kentältä Kumpulan Nurmi- kenttä Oy:lle

HEL 2019-000662 T 10 01 01 03

Päätös

Kaupunginhallitus myönsi kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnalle oikeuden vuokrata 22. kaupunginosassa (Vallila) sijaitsevalta Vallilanlaakson kentältä karttaliitteeseen merkityn 20 215 m²:n suuruisen maa-alueen Kumpulan Nurmikenttä Oy:lle. Alue on osa kiinteistöjä 91-410-2-13 ja 91-410-1-5.

Alue vuokrataan liikuntatoimintaa varten kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan myöhemmin päättämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2034 saakka seuraavin ehdoin:

1

Täysimääräinen vuosivuokra, joka vastaa elinkustannusindeksin 2018 keskiarvon pistelukua 1948, on 16 295,02 euroa (alv. 0 %). Täysimääräinen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1950=100" pistelukua vastaavaa 836,50 euron suuruista perusvuosivuokraa.

Vuokra peritään vain varsinaisten kenttäalueiden pinta-alan 16 730 m²:n mukaan. Vuokra-alueeseen sisältyy 3 485 m²:n alue, jota ei voida käyttää vuokrasopimuksen mukaiseen toimintaan ja jonka ylläpito on vuokralaisen vastuulla.

2

Muutoin noudatetaan kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan määräämiä lisäehtoja.

3

Laadittava vuokrasopimus korvaa liikuntalautakunnan 14.12.2010 § 243 tekemän vuokrasopimuksen siihen myöhemmin tehtyine muutoksineen.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Maria Nyfors, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 21731
maria.nyfors(a)hel.fi

Postiosoite

PL 1
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



25.03.2019

Asia/9

Liitteet

- 1 Kumpulan Nurmikenttä Oy:n hakemus
- 2 Tekonurmikentän hankekuvaus
- 3 Vuokrasopimusluonnos
- 4 Vuokra-alueen kartta
- 5 Voimassaoleva vuokrasopimus

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote

Kumpulan Nurmikenttä Oy

Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kumpulan Nurmikenttä Oy:n hakemus

Liikuntalautakunta on 14.12.2010 § 243 tekemällään päätöksellä vuokrannut osan Vallilanlaakson kenttäalueesta Kumpulan Nurmikenttä Oy:lle. Kumpulan Nurmikenttä Oy on Käpylän Pallo ry:n 100 % omistama yhtiö. Yhtiö on hakenut samalla alueella olevan luonnonnurmikentän vuokraamista liikuntatoimintaa varten viidentoista vuoden vuokraajalle. Alueelle on tarkoitus rakentaa tekonurmikenttä vastaamaan jalkapallonharrastajien sekä lähikoulujen ja päiväkotien tarpeita.

Liikuntapaikkapalvelujen edustajat ovat käyneet neuvotteluja vuokra-alueen laajentamisesta Kumpulan Nurmikenttä Oy:n edustajien kanssa. Nykyinen luonnonnurmikenttä on huonon kuntosuhteensa vuoksi vähäisessä käytössä. Kentän muuttaminen tekonurmipintaiseksi parantaa Käpylän Pallo ry:n toiminnan kasvavia tarpeita ja tarjoaa hyvät harjoittelu- ja peiliolosuhteet alueen muille toimijoille. Kumpulan Nurmikenttä Oy tulee kustannuksellaan vastaamaan tekonurmikentän rakentamisesta ja ylläpidosta.

Vuokrasopimus ja vuokran määräytyminen

Kumpulan Nurmikenttä Oy:n ja kaupungin nykyinen vuokrasopimus on hyväksytty liikuntalautakunnassa 14.12.2010 § 243 ja siihen on tehty muutoksia 17.5.2011 § 104 ja 31.5.2011 § 126. Vuokrasopimus on

Postiosoite

PL 1
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

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



voimassa 1.4.2011–31.3.2021. Nykyiseen vuokrasopimukseen kuuluva alue liitetään uuteen vuokra-alueeseen ja voimassaoleva vuokrasopimus päättyy uuden sopimuksen tullessa voimaan.

Vuokrattavan maa-alueen kokonaispinta-ala on 20 215 m². Vuokra-alueeseen sisältyy 3 485 m²:n kokoinen alue, jonka ylläpito tulee vuokralaisen vastuulle. Aluetta ei voida käyttää vuokrasopimuksen mukaiseen toimintaan, joten vuokra esitetään perittäväksi vain varsinaisten kenttäalueiden 16 730 m²:n mukaan.

Vuokran määrittelyssä noudatetaan liikuntatoimen maa-alueiden vuokrauksen yleisperiaatteita. Kenttäalueen vuokra lasketaan maa-alueen pinta-alan mukaan pitäen maan pääoma-arvona elinkustannusindeksin pistelukua 100 vastaavaa 1 euron neliömetrihintaa, joka vuoden 2018 keskiarvoindeksillä (ind. pisteluku 1948) on 19,48 euroa. Vuosivuokrana peritään 5 % alueen pääoma-arvosta, joten vuosivuokraksi tulee 16 730 m² x 19,48 x 5 % = 16 295,02 euroa.

Vuokra-alueella sijaitsee huoltorakennus, josta on voimassaoleva vuokrasopimus Kumpulän Nurmikenttä Oy:n kanssa. Sopimus päivitetään vuoden 2019 aikana.

Vuokrasopimuksessa taataan koululaisille kentän maksuton käyttö arkipäivisin klo 8–16 välisenä aikana keväällä huhtikuun alusta toukuuun loppuun sekä syksyllä elokuun puolivälistä lokakuun loppuun.

Asemakaava ja alueen hallinta

Alueella on voimassa 10.1.1986 lainvoiman saanut asemakaava nro 9035, jossa alue on urheilu- ja virkistyspalvelualue (VU).

Liikuntalautakunta on vuokrannut alueen sisäisin vuokrausperustein kiinteistölautakunnalta (vuokratunnus Y3122-1) vuoden 2043 loppuun asti. Alue on kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan liikuntapaikkapalvelujen hallinnassa.

Yhteistyö jalkapalloseurojen kanssa

Liikuntapalvelukokonaisuus ja Suomen Palloliiton Helsingin piirin olosuhdevaliokunnan edustajat ovat kehittäneet toimenpiteitä, joilla seurojen ja liikuntapalvelujen yhteisiä jalkapallon olosuhdehankkeita toteutetaan ja luoneet kriteerit, joita seurojen tulee hankkeissaan noudattaa. Seurojen kanssa on pyritty toteuttamaan kaksi yhteistoimintakenttää vuodessa.

Hankkeet valmistellaan yhteistyössä seuran ja kaupungin kesken siihen asti, että ne ovat toteuttamiskelpoisia. Tämän jälkeen seura läh-



25.03.2019

Asia/9

tää kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnalle maa-alueen vuokraamista koskevan hakemuksen.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta on esityksessään katsonut, että Kumpulan Nurmikenttä Oy:n hanke edistää jalkapallotoiminnan kehittämistä, parantaa Vallilan alueen harjoittelu- ja peliolosuhteita ja hyödyntää myös liikuntapalvelukokonaisuuden toimintaa.

Toimivalta alueiden vuokraamisessa

Opetus- ja kulttuuriministeriö on tukenut liikuntapaikkarakentamista viime vuosina noin 16 miljoonalla eurolla. Edellytyksenä valtionavun hakemiseen on joko avustettavan kohteen maa-alueen omistaminen tai vähintään 15 vuoden vuokrasopimus.

Hallintosäännön 10 luvun 1 §:n mukaan kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta voi päättää hallinnassaan olevien maa-alueiden vuokraamisesta enintään 10 vuoden ajaksi. Pidemmistä vuokrasopimuksista päättää kaupunginhallitus.

Valtiontukisäännösten soveltaminen

Kaupungin antama tuki Kumpulan Nurmikenttä Oy:lle ei kuulu valtiontukisäännösten soveltamisalaan, koska kyse on urheilutilasta, joka palvelee ensisijaisesti paikallisia asukkaita ja joka ei todennäköisesti houkuttele asiakkaita tai investointeja muista jäsenvaltioista (Komission tiedonanto valtiontuen käsitteestä 2016/C 262/01 kohta 197).

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Maria Nyfors, kaupunginsihteerin, puhelin: 310 21731
maria.nyfors(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kumpulan Nurmikenttä Oy:n hakemus
- 2 Tekonurmikentän hankekuvaus
- 3 Vuokrasopimusluonnos
- 4 Vuokra-alueen kartta
- 5 Voimassaoleva vuokrasopimus

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote

Otteen liitteet

Postiosoite
PL 1
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



25.03.2019

Asia/9

Kumpulan Nurmikenttä Oy

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Tiedoksi

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Päätöshistoria

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 29.01.2019 § 27

HEL 2019-000662 T 10 01 01 03

Esitys

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus myöntäisi kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnalle oikeuden vuokrata Kumpulan Nurmikenttä Oy:lle Helsingin kaupungin 22. kaupunginosassa (Vallila) sijaitsevan Vallilanlaaksonkentän karttaliitteeseen merkityn 20 215 m²:n suuruisen maa-alueen. Alue on osa kiinteistöjä 91-410-2-13 ja 91-410-1-5.

Vuokra-alueeseen sisältyy 3 485 m²:n alue, jonka ylläpito on vuokralaisen vastuulla. Ylläpitoaluetta ei voida käyttää vuokrasopimuksen mukaiseen toimintaan, joten vuokra peritään vain varsinaisten kenttäalueiden pinta-alan 16 730 m²:n pohjalta.

Vuokra-alueella sijaitsee huoltorakennus, josta on voimassa oleva vuokrasopimus Kumpulan Nurmikenttä Oy:n kanssa. Sopimus tullaan päivittämään vuoden 2019 aikana.

Vuokra-alue vuokrataan liikuntatoimintaa varten lautakunnan myöhemmin päättämästä ajankohdasta lukien 31.12.2034 saakka seuraavin ehdoin:

1

Täysimääräinen vuosivuokra, joka vastaa elinkustannusindeksin 2018 kesiarvon pistelukua 1948 on 16 295,02 euroa (alv. 0 %). Täysimääräinen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1950=100" pistelukua vastaavaa 836,50 euron suurista perusvuosivuokraa.

2

Muutoin noudatetaan kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan määräämiä lisäehtoja.



25.03.2019

Asia/9

3

Laadittava vuokrasopimus korvaa liikuntalautakunnan 14.12.2010, 243 § ja siihen 17.5.2011, 104 § (lisälehti 1) ja 31.5.2011, 126 § (lisälehti 2) tehdyn vuokrasopimuksen (vuokra-aika 1.4.2011–31.3.2021).

Esittelijä

vs. liikuntajohtaja
Petteri Huurre

Lisätiedot

Jyrki Inkinen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 87904
jyrki.inkinen(a)hel.fi