



13.03.2018

Asia/7

§ 63

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan esitys kaupunginhallitukselle maa-alueen vuokraamiseksi Vuosaaren liikuntapuiston alueelta Vuosaaren Jalkapallohalli Oy:lle

HEL 2017-000936 T 10 01 01 03

Esitys

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus myöntäisi kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnalle oikeuden vuokrata Vuosaaren Jalkapallohalli Oy:lle Helsingin kaupungin 54. kaupunginosassa (Vuosaari) Vuosaaren liikuntapuiston alueelta kartta-liitteeseen merkityn noin 10 240 m² suuruisen maa-alueen. Kiinteistö-tunnus 091-435-0001-0245. Vuokra-alueelle sijoitettavan ylipainehallin koko on 8 658 m². Vuokra peritään rakennettavan ylipainehallin koon mukaan.

Vuokra-alue vuokrataan liikuntatoimintaa varten lautakunnan myöhemmin päättämästä ajankohdasta lukien 31.12.2033 saakka seuraavin ehdoin:

1

Täysimääräinen vuosivuokra, joka vastaa elinkustannusindeksin vuoden 2017 keskiarvon pistelukua 1927 on 70 906,86 euroa (alv. 0 %). Täysimääräinen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1950=100" pistelukua vastaavaa 3 679,65 euron suuruisia perusvuosivuokraa.

2

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

3

Muutoin noudatetaan kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan määräämiä lisäehtoja.

Esittelijä

liikuntajohtaja
Tarja Loikkanen-Jormakka

Lisätiedot

Petteri Huurre, liikuntapaikkapäällikkö, puhelin: 310 87791
petteri.huurre(a)hel.fi
Arja Eloranta, hallintosihteeri, puhelin: 310 87902
arja.eloranta(a)hel.fi



Liitteet

- 1 Vuokrahakemus_Vuosaaren Jalkapallohalli Oy_Vuosaaren liikuntapuisto_hallihanke
- 2 Pöytäkirja_Vuosaaren Jalkapallohalli Oy
- 3 Kaupparekisteriote_Vuosaaren Jalkapallohalli Oy
- 4 Hankesuunnitelma
- 5 Yleissuunnitelma_2017
- 6 Kartta_Vuosaaren liikuntapuisto

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Liikuntavirasto (nyk. liikuntapalvelukokonaisuus) toteutti liikuntalautakunnan (21.6.2011, 150 §) hyväksymien seurojen kanssa toteutettavien hankkeiden yhteistoimintaa sekä hakemusten käsittelyä koskevia periaatteita, joiden mukaan seurojen kanssa on pyritty toteuttamaan vuosittain

kaksi yhteistoimintakenttää. Liikuntapalvelukokonaisuudessa on katsottu edulliseksi jatkaa tältä osin seurojen kanssa ko. hankkeita. Vuonna 2017 yhteistoimintahankkeita oli kolme ja vuodelle 2018 tämä on toinen hanke.

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. Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan toimivalta ulottuu 10 vuoden vuokrasopimusten tekemiseen. Kyseisen hankkeen toteuttamisen yhtenä merkittävänä edellytyksenä on valtionapu. Vastaavanlaiset hankkeet ovat saaneet keskimäärin 15-20 % valtionavustusta hankkeiden kokonaiskustannuksista.

Liikuntapalvelukokonaisuus (ent. liikuntavirasto) 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.

Seurojen kanssa käydään aiemmin hyväksytyjen toimintaperiaatteiden mukaan keskustelut mahdollisista kenttähankkeista ja hankkeet valmistellaan yhdessä siihen pisteeseen, että ne ovat toteuttamiskelpoisia.



Tämän jälkeen seurat lähettävät kenttähankkeen toteuttamiseksi maa-alueen vuokraushakemuksen kulttuuri- ja vapaa-ajanlautakunnalle.

Vuosaaren Jalkapallohalli Oy on hakemuksessaan (28.12.2017) esittänyt halukkuutensa vuokrata Vuosaaren liikuntapuistosta karttaan merkityn kenttä 3:n maa-alueen, osoitteessa Pallokuja 4, Helsinki, liikuntatoimintaa varten viidentoista vuoden vuokra-ajalle alkaen 1.5.2018. Alueelle on tarkoitus toteuttaa täysimittaisella tekonurmipintaisella kentällä varustettu ympärivuotinen jalkapallohalli (ylipainehalli) palvelemaan pääsääntöisesti FC Vikingit ry:n toimintaa, mutta myös muiden lähialueella olevien seurojen, päiväkotien ja koulujen käyttöön sekä alueen väestölle varataan muutamia tunteja viikossa vapaaseen käyttöön ve-loituksetta.

Liikuntapaikkapalvelujen edustajat ovat käyneet neuvotteluja vuokrauksesta Vuosaaren Jalkapallohalli Oy:n edustajien kanssa. Yhtiön on FC Viikingit ry:n 100 % omistama yhtiö, jonka harjoitustarpeisiin hallihanke toteutuessaan vastaisi, sillä seuralla on selkeä pula hallivuoroista ja hanke tukisi myös seuran ympärivuotista toiminnan kehittämistä. Seura tekee paljon sosiaalista työtä maahanmuuttajataustaisten perheiden ja heidän lastensa integroimiseksi maahan ja halli toisi tähänkin tarvittavia lisäresursseja harrastustoiminnan mahdollistamiseksi entistä paremmin. Hallissa on myös mahdollista pelata Palloliiton virallisia otteluita.

Asemakaava

Alueella on voimassa 26.11.1999 lainvoiman saanut asemakaava nro 10570, jossa alue on urheilu- ja virkistyspalvelualue (VU).

Sisäinen vuokraus

Liikuntalautakunta on vuokrannut alueen sisäisin vuokrausperustein kiinteistölautakunnalta (vuokratunnus Y3154-51 sekä pieni osa alueelta Y3154-28) vuoden 2043 loppuun asti. Alue on liikuntapaikkapalveluiden hallinnassa.

Vuokra-alue ja vuokranmäärittely

Vuokrattavan maa-alueen kokonaispinta-ala on 10 240 m². Vuokra määritellään rakennettavan ylipainehallin 8 658 k-m²:n mukaan, pitäen maan pääoma-arvona elinkustannusindeksin pistelukua 100 vastaavaa 8,50 euron kerrosneliömetrihintaa, joka vuoden 2017 keskiarvoindeksillä (ind. pisteluku 1927) on 163,80 euroa/kerrosneliömetri. Vuosivuokra on 5 % alueen pääoma-arvosta. Vuokrasta peritään 50 % niin kauan kuin vuokra-alueita käytetään yksinomaan liikuntatoimintaan.



13.03.2018

Täysimääräinen vuosivuokra:

$8\,658\text{ k-m}^2 \times 8,50\text{ €/k-m}^2 \times 19,27 \times 5\% = 70\,906,86\text{ €/vuosi}$.

$50\% \text{ subventio} = 70\,906,86\text{ €} \times 50\% = 35\,453,43\text{ €/vuosi}$.

Maa-alueen vuokrat peritään arvonlisäverottomina.

Vuokranantajan puolelta vuokrasopimus on mahdollista tehdä esitetyksi noin 15 vuoden ajaksi kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan myöhemmin päättämin ajoin.

Vuosaaren Jalkapallohalli Oy tulee kustannuksellaan vastaamaan kentän ja ylipainehallin rakentamisesta sekä ylläpidosta.

Vuosaaren jalkapallohallihankkeeseen liittyvä hakemus lainasta urheilu- ja ulkoilulaitosrahastosta tuodaan lautakunnan käsiteltäväksi 27.3. kokoukseen.

Maa-alueen vuokrauksesta laaditaan vuokrasopimus, johon tullaan kirjaamaan koululaisten maksuton käyttö arkipäivisin. Vuokrasopimus esitteen tullaan esittämään kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnalle kaupunginhallituksen käsittelyn jälkeen.

Esitetty alue on liikuntatoiminnan kannalta vuokrattavissa esitettyyn tarkoitukseen. Kyseessä on jalkapallotoiminnan kehittämistä edistävä hanke, joka toteutuessaan hyödyntää liikuntatoimen toimintaa sekä mahdollistaa alueellisen harrastus- ja liikuntatoiminnan kehittämisen.

Esittelijä

liikuntajohtaja
Tarja Loikkanen-Jormakka

Lisätiedot

Petteri Huurre, liikuntapaikkapäällikkö, puhelin: 310 87791
petteri.huurre(a)hel.fi
Arja Eloranta, hallintosihteeri, puhelin: 310 87902
arja.eloranta(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vuokrahakemus_Vuosaaren Jalkapallohalli Oy_Vuosaaren liikuntapuisto_hallihanke
- 2 Pöytäkirja_Vuosaaren Jalkapallohalli Oy
- 3 Kaupparekisteriote_Vuosaaren Jalkapallohalli Oy
- 4 Hankesuunnitelma
- 5 Yleissuunnitelma_2017
- 6 Kartta_Vuosaaren liikuntapuisto

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano