



§ 27

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan esitys kaupunginhallitukselle maa-alueen vuokraamiseksi Vallilanlaaksonkentältä Kumpulan Nurmikenttä Oy:lle

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 suuruisia perusvuosivuokraa.

2

Muutoin noudatetaan kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan määräämiä lisäehtoja.

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).



29.01.2019

Esittelijä

vs. liikuntajohtaja
Petteri Huurre

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Vuokrahakemus_ Kumpulan Nurmikenttä Oy
- 2 Jalkapallotekonurmihanke 2019 -hankekuvaus
- 3 Vuokrasopimusluonnos
- 4 Kartta_Vallilanlaaksonkenttä
- 5 Korvattava vuokrasopimus 1.4.2011-31.3.2021

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Liikuntavirasto (nyt. 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.

Opetus- ja kulttuuriministeriö on tukenut liikuntapaikkarakentamista viime vuosina noin 16 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.

Liikuntapalvelukokonaisuus ja Suomen Palloliiton Helsingin piirin olosuhdevaliokunnan edustajat ovat tältä pohjalta järjestelmällisesti kehittäneet toimenpiteitä millä seurojen ja liikuntapalveluiden 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.



Liikuntalautakunta on vuokrannut Kumpulan Nurmikenttä Oy:lle osan Vallilanlaakson (ent. Kumpulanlaakso) kenttäalueesta 14.12.2010 tekemällään päätöksellä. Vuokrasopimukseen on tehty muutokset 17.5.2011 ja 31.5.2011. Vuokraus on solmittu ajalle 1.4.2011 - 31.3.2021. Edellä mainittuun sopimukseen kuuluva vuokra-alue liitetään uuteen vuokra-alueeseen, jolloin em. vuokrasopimus liitteinen ja korjauksineen päättyy uuden sopimuksen korvotessa sen.

Kumpulan Nurmikenttä Oy on Käpylän Pallo ry:n 100 % omistama yhtiö. Yhtiö on hakemuksessaan esittänyt halukkuutensa vuokrata Vallilanlaaksonkentällä olevan luonnonnurmikenttäalueen liikuntatoimintaa varten viidentoista (15) vuoden vuokra-ajalle. Alueelle on tarkoitus toteuttaa tekonurmikenttä vastaamaan jalkapallonharrastajien ja lähikoulujen sekä päiväkotien tarpeita.

Liikuntapaikkapalvelujen edustajat ovat käyneet neuvotteluja vuokra-alueen laajentamisesta Kumpulan Nurmikenttä Oy:n edustajien kanssa. Nykyinen luonnonnurmikenttä on huonon kuntonsa vuoksi vähäisessä käytössä ja kentän muuttamisella tekonurmipintaiseksi se parantaa seuran jalkapallotoiminnan lisääntyviä tarpeita ja tarjoaa harjoittelu- ja peliolosuhteet alueen muille toimijoille.

Asemakaava

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

Sisäinen vuokraus

Liikuntalautakunta on vuokrannut alueen sisäisin vuokrausperustein kiinteistölautakunnalta (vuokratunnus Y3122-1) vuoden 2043 loppuun asti. Alueen kokonaispinta-ala on 20 215 m². Alue on liikuntapaikkapalveluiden hallinnassa.

Vuokra-alue ja vuokran määrittely

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

Vuokran määrittelyssä 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 neliömetrihin-



29.01.2019

taa, joka vuoden 2018 keskiarvoindeksillä (ind. pisteluku 1948) on 19,48 euroa/ neliömetri. Vuosivuokra on 5 %:a alueen pääoma-arvosta.

Vuoden vuokra:

$16\,730\text{ m}^2 \times 1\text{ €/m}^2 \times 5\% \times 19,48 = 16\,295,02\text{ €/vuosi}$.

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

Kumpulan Nurmikenttä Oy tulee kustannuksellaan vastaamaan kentän rakentamisesta ja ylläpidosta.

Vuokrasopimukseen on kirjattu ehto, jossa taataan koululaisten maksuton käyttö arkipäivisin 8-16 välisenä aikana keväällä huhtikuun alusta toukokuun loppuun sekä syksyllä elokuun puolivälistä lokakuun loppuun.

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

Esittelijä

vs. liikuntajohtaja
Petteri Huurre

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Vuokrahakemus_ Kumpulan Nurmikenttä Oy
- 2 Jalkapallotekonurmihanke 2019 -hankekuvaus
- 3 Vuokrasopimusluonnos
- 4 Kartta_Vallilanlaaksonkenttä
- 5 Korvattava vuokrasopimus 1.4.2011-31.3.2021

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano