



§ 173

Kumpulan Nurmikenttä Oy:lle Vallilanlaaksonkentän alueelta vuokratun maa-alueen vuokraukseen tehtävä muutos

HEL 2019-000662 T 10 01 01 03

Esitys

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta esitti kaupunginhallitukselle seuraavaa:

Kaupunginhallitus päättää muuttaa 25.3.2019, § 212 tekemäänsä maa-alueen vuokrausta koskevaa päätöstä, jolla kaupunginhallitus on myöntänyt kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnalle maa-alueen vuokrausoikeuden Helsingin kaupungin 22. kaupunginosasta (Vallila) Vallilanlaaksonkentältä Kumpulan Nurmikenttä Oy:lle kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan myöhemmin päättämästä ajankohdasta lukien 31.12.2034 saakka. Vuokrattava maa-alue on 20 215 neliometriä. Vuokra-alueelle sijoitetaan 2 816 neliometrin suuruinen ylipainehalli. Ylipainehalli sijoitetaan vuokrattavalle alueelle noin viideksi (5) vuodeksi 31.12.2024 saakka. Ylipainehalli on pystytettynä vuosittain kuuden (6) kuukauden ajan. Uusi vuokrasopimus astuu voimaan 1.1.2020 ja se päättyy 31.12.2034.

Vuokrausehto 1 muutetaan seuraavasti:

Täysimääräinen vuokra ajalta 1.1.2020–31.12.2024, joka vastaa elinkustannusindeksin 2018 keskiarvon pistelukua 1948 on 26 580,46 euroa (alv. 0 %). Täysimääräinen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1950=100" pistelukua 1 364,50 euron suuruista perusvuosivuokraa. Täysimääräisestä vuokrasta peritään 50 % ylipainehallin maa-alueen osalta, niin kauan kuin aluetta käytetään yksinomaan liikuntaan tai siihen välittömästi liittyvään toimintaan.

Täysimääräinen vuosivuokra 1.1.2025 alkaen, joka vastaa elinkustannusindeksin 2018 keskiarvon pistelukua 1948, on 16 295,02 euroa (alv. 0 %). Täysimääräinen vuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1950=100" pistelukua vastaavaa 836,50 euron suuruista perusvuosivuokraa.

Vuokra peritään varsinaisten kenttäalueiden mukaan. Vuokra-alueeseen sisältyy 3 485 neliometrin alue, jota ei voida käyttää vuokrasopimuksen mukaiseen toimintaan ja jonka ylläpito on vuokralaisen vastuulla.



08.10.2019

Täysimääräisestä vuokrasta ylipainehallin maa-alueen osalta peritään 50 % niin kauan kun aluetta käytetään liikunta- tai siihen välittömästi liittyvään toimintaan.

Vuokrausehtoa 2 muutetaan seuraavasti:

Muutoin noudatetaan kulttuuri- ja vapaa-ajanlautakunnan määäämiä lisäehtoja.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus oikeuttaisi kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan tekemään vuokratkauden aikana vuokraukseen liittyviä vähäisiä muutoksia.

Vuokrausehtoa 3 muutetaan seuraavasti:

Laadittava vuokrasopimus korvaa kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan 9.4.2019, § 67 tekemään päätökseen liittyvän vuokrasopimuksen.

Esittelijä

liikuntajohtaja
Tarja Loikkanen

Lisätiedot

Petteri Huurre, liikuntapaikkapäällikkö, puhelin: 310 87791
petteri.huurre(a)hel.fi
Jyrki Inkinen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 87904
jyrki.inkinen(a)hel.fi
Arja Eloranta, hallintosihteeri, puhelin: 310 87902
arja.eloranta(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hakemus
- 2 hakemuksen liitteet
- 3 Hankekuvaus_Vallilanlaaksonkenttä
- 4 Kartta_Vallilanlaakson kenttä_ylipainehalli
- 5 Vuokrasopimusluonnos

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunginhallitus on oikeuttanut 23.5.2019, § 212 kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan vuokraamaan Helsingin kaupungin 22. kaupunginosasta (Vallila) Vallilanlaaksonkentältä karttaliitteeseen merkityn 20 215 m²:n suuruisen maa-alueen liikuntatoimintaa varten 31.12.2034 saak-



ka. Vuokrasopimus maa-alueen vuokrauksesta on solmittu kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan päätöksen 9.4.2019, § 67 mukaisesti alkaen 1.5.2019.

Vuokra-alueeseen sisältyy 3 485 neliömetrin alue, jota ei voida käyttää vuokrasopimuksen mukaiseen toimintaan ja jonka ylläpito on vuokralaisen vastuulla. Tältä osin ei peritä vuokraa.

Kumpulan Nurmikenttä Oy on hakenut 27.9.2019 vuokrausta muutettavaksi siten, että heille myönnettäisiin oikeus sijoittaa vuokraamalleen maa-alueelle ylipainehalli talvikausiksi kuuden (6) kuukauden ajaksi. Rakennettavan ylipainehallin koko on 2 816 m². Hallia käytetään liikunta- tai sitä tukevaan toimintaan.

Vuokranmäärittelyn noudattamisohjeet

Vuokrauksessa noudatetaan liikuntalautakunnan 22.1.2014, § 4 maa-alueiden vuokrauksesta päätettyjä yleisperiaatteita. Kenttäalueen vuokra lasketaan maa-alueen pinta-alan mukaan, pitäen maan pääoma-arvona elinkustannusindeksin pistelukua 100 vastaavaa 1,00 euron neliömetrihintaa. Ylipainehallin pysytettynä oloajalta vuokra lasketaan hallin koon mukaan pitäen maan pääoma-arvona elinkustannusindeksin pistelukua 100 vastaavaa 8,50 euron neliömetrihintaa. Vuosivuokra on 5 % alueen pääoma-arvosta. Täysimääräinen vuosivuokra vastaa elinkustannusindeksin vuoden 2018 keskiarvon pistelukua 1948.

Vuokran määrittely ajalle 1.1.2020–31.12.2024

Täysimääräinen vuosivuokra ajalta 1.1.2020–31.12.2024 on 26 580,46 euroa (alv. 0 %).

Maa-alue:

6 kk x 2 816 m² x 1,00 €/ m² x 5 % x 19,48 = 1 371,39 euroa.

12 kk x 13 914 m² x 1,00 €/ m² x 5 % x 19,48 = 13 552,24 euroa.

Ylipainehalli:

6 kk x 2 816 m² x 8,50 €/ m² x 5 % x 19,48 = 11 565,83 euroa.

Täysimääräisestä vuokrasta peritään 50 % ylipainehallin maa-alueesta niin kauan kuin aluetta käytetään yksinomaan liikuntaan tai siihen liittyvään toimintaan, kuitenkin kauintaan 31.12.2028 asti.

Vuokranmääräytymisperusteista vuoden 2028 jälkeen päätetään viimeistään kaksi vuotta ennen subventoidun vuokratuotteen päättymistä.

Perittävä vuosivuokra 1.1.2020–31.12.2024 on 20 752,05 euroa (alv. 0 %). Vuokra tarkastetaan vuosittain edellisen vuoden keski-indeksillä.



Vuokran määrittely 1.1.2025 alkaen

Täysimääräinen vuosivuokra 1.1.2025 lukien (vuoden 2018 keski-indeksillä 1948) on 16 295,02 euroa (alv. 0 %).

Perittävän vuosivuokran laskukaava:
16 730 m² x 1,00 €/ m² x 5 % x 19,48.

Kaupunginhallitukselle esitetään lisättäväksi vuokraukseen, että ylipainehallin maa-alueen osalta täysimääräisestä vuokrasta peritään 50 % niin kauan kun aluetta käytetään yksinomaan liikuntaan tai siihen liittyvään toimintaan, kuitenkin tämän vuokrauksen puitteissa 31.12.2024 saakka.

Muutoin noudatetaan kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan määrittelemiä sopimusehtoja.

Lisäksi esitetään, että kaupunginhallitus myöntäisi kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnalle oikeuden tehdä vuokrakauden aikana vuokraukseen liittyviä vähäisiä muutoksia.

Mikäli kaupunginhallitus hyväksyy kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan päätösesityksen, vuokraus palaa takaisin kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan käsittelyyn vuokrasopimuksen solmimiseksi.

Esittelijä

liikuntajohtaja
Tarja Loikkanen

Lisätiedot

Petteri Huurre, liikuntapaikkapäällikkö, puhelin: 310 87791
petteri.huurre(a)hel.fi
Jyrki Inkinen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 87904
jyrki.inkinen(a)hel.fi
Arja Eloranta, hallintosihteeri, puhelin: 310 87902
arja.eloranta(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hakemus
- 2 hakemuksen liitteet
- 3 Hankekuvaus_Vallilanlaaksonkenttä
- 4 Kartta_Vallilanlaakson kenttä_ylipainehalli
- 5 Vuokrasopimusluonnos

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Postiosoite
PL 25401
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kulttuurijavapaa-aika@hel.fi

Käyntiosoite
Paavo Nurmen kuja 1 C
Helsinki 25

Puhelin
+358 9 310 1060
Faksi
+358 9 310 87770

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alv.nro
FI02012566



08.10.2019

Asia/12

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 09.04.2019 § 67

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 29.01.2019 § 27

Kaupunginhallitus 25.03.2019 § 212