



16.12.2013

Sj/4

§ 1372

Maa-alueen vuokraus Pakilasta HPS Areenat Oy:lle

HEL 2013-012016 T 10 01 01 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti oikeuttaa liikuntalautakunnan vuokraamaan HPS Areenat Oy:lle 34. kaupunginosassa (Pakila) sijaitsevan, karttaliitteeseen merkityn noin 4 000 m²:n suuruisen alueen, joka on osa tiloja 91-423-2-59 ja 91-423-1-6, liikuntatoimintaa varten lautakunnan myöhemmin päättämästä ajankohdasta lukien 31.12.2028 saakka seuraavin ehdoin:

- 1 Täysimääräinen vuosivuokra, joka vastaa elinkustannusindeksin vuoden 2012 vuosikeskiarvon pistelukua 1863 on 16 036,90 euroa.

Täysimääräinen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951=100" pistelukua 100 vastaavaa 860,80 euron suuruisia perusvuosivuokraa.

- 2 Vuokrasta peritään 50 % niin kauan kuin vuokra-aluetta käytetään yksinomaan liikuntatoimintaan.
- 3 Vuokralaisella on oikeus pitää ylipainehalli paikoillaan vuosittain 15.10. - 15.4. välisen ajan.
- 4 Muutoin noudatetaan liikuntalautakunnan määrittämiä lisäehtoja.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Ritva Viljanen

Lisätiedot

Maria Nyfors, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36683
maria.nyfors(a)hel.fi

Liitteet

- 1 HPS Areenat Oy:n hakemus
- 2 HPS Areenat Oy:n hakemuksen liitteet
- 3 Vuokrasopimusluonnos



16.12.2013

Sj/4

Otteet

Ote

HPS Areenat Oy

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje,
kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen oikeuttaa liikuntalautakunnan vuokraamaan HPS Areenat Oy:lle 34. kaupunginosassa (Pakila) sijaitsevan, karttaliitteeseen merkityn noin 4 000 m²:n suuruisen alueen, joka on osa tiloja 91-423-2-59 ja 91-423-1-6, liikuntatoimintaa varten lautakunnan myöhemmin päättämästä ajankohdasta lukien 31.12.2028 saakka seuraavin ehdoin:

- 1 Täysimääräinen vuosivuokra, joka vastaa elinkustannusindeksin vuoden 2012 vuosikeskiarvon pistelukua 1863 on 16 036,90 euroa.

Täysimääräinen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951=100" pistelukua 100 vastaavaa 860,80 euron suuruista perusvuosivuokraa.

- 2 Vuokrasta peritään 50 % niin kauan kuin vuokra-alueella käytetään yksinomaan liikuntatoimintaa.
- 3 Vuokralaisella on oikeus pitää ylipainehalli paikoillaan vuosittain 15.10. - 15.4. välisen ajan.
- 4 Muutoin noudatetaan liikuntalautakunnan määräämiä lisäehtoja.

Esittelijä

Yhteistoiminta seurojen kanssa

Liikuntalautakunta hyväksyi 21.6.2011 omalta osaltaan seurojen kanssa toteutettavien hankkeiden yhteistoimintaa sekä hakemusten käsittelyä koskevat periaatteet, joiden mukaan seurojen kanssa pyritään toteuttamaan kaksi yhteistoimintakenttää per vuosi. Liikuntaviraston ja seurojen yhteistoimintakenttiä on toteutettu vuodesta 2003. Vuoden 2013 loppuun mennessä kenttiä on yhteensä 16.



Opetus- ja kulttuuriministeriö tukee liikuntapaikkarakentamista vuosittain n. 20 miljoonalla eurolla. Edellytyksenä valtionavun hakemiseen on avustusta haettavan kohteen maa-alueen omistaminen tai 15 vuoden vuokrasopimus. Liikuntatoimen johtosäännön 6 §:n 6 kohdan mukaan liikuntalautakunta voi vuokrata hallinnassaan olevia maa-alueita kerrallaan kauintaan 10 vuoden ajaksi.

Vuokrasopimus

Helsingin Palloseura ry:n (HPS ry) kanssa 14.10.2003 tehty sopimus oli ensimmäinen liikuntaviraston ja seuran yhteistyössä toteutettu yhteistoimintakenttä. Vuokrasopimus päättyy 30.10.2013. HPS Areenat Oy, joka on Helsingin Palloseura ry:n 100 % omistama osakeyhtiö, on hakenut vuokrasopimuksen jatkamista 15 vuodella. Yhtiöllä on suunnitelmassa uusia kentän tekonurmipinnoite.

Vuokrasopimusluonnokseen on kirjattu ehto, että kentän tekonurmipinnoite on uusittava kahden vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta lukien. Jos vuokralainen laiminlyö edellä määrätyn rakentamisvelvollisuuden, vuokrasopimus päättyy kahden vuoden kuluttua vuokrasopimuksen alkamisesta ilman erillistä irtisanomista.

Talvikaudella kentällä olevan ylipainehallin mitat ovat 45 m x 77 m. Lisäksi halliin kuuluu konehuone (24 m²). Yhteenlaskettu kerrosala on noin 3 507 kem².

Asemakaava ja sisäinen vuokraus

Alueella on voimassa 23.11.2007 lainvoiman saanut asemakaavan muutos nro 11540, jossa alue on urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU). Alueelle saa pystyttää ylipainehallin vuosittain 15.10. - 15.4. väliseksi ajaksi.

Liikuntalautakunta on vuokrannut alueen sisäisin vuokrauserustein kiinteistölautakunnalta (vuokratunnus Y3134-00001) vuoden 2030 loppuun asti. Sisäinen vuokra vuonna 2013 on 1,73 euroa/m²/vuosi. Alue on ulkoliikuntaosaston hallinnassa.

Vuokra

Vuokran määrittelyssä noudatetaan liikuntatoimen maa-alueiden vuokrauksessa noudattamia yleisperiaatteita. Vuokra pohjautuu liikuntaviraston maksamaan sisäiseen vuokraan.

Talviajalta (6 kuukautta) vuokra lasketaan ylipainehallin kerrosalan pohjalta. Maan pääoma-arvona pidetään elinkustannusindeksin pistelukua 100 vastaavaa 8,41 euron kerrosneliömetrihintaa, joka vuoden 2012 keskiarvoindeksillä (pisteluku 1863) on 156,68 euroa /



kerrosneliömetri. Vuosivuokra on 5 % alueen pääoma-arvosta. Puolen vuoden vuokra on siten $\frac{1}{2} \times 156,68 \text{ euroa/kem}^2/\text{v} \times 3\,507 \text{ kem}^2 \times 5\% = 13\,736,92 \text{ euroa}$.

Kesäajalta (6 kuukautta) vuokra määräytyy liikuntaviraston vuonna 2013 maksaman sisäisen vuokran perusteella. Puolen vuoden vuokra on $\frac{1}{2} \times 4\,000 \text{ m}^2 \times 1,15 \text{ euroa/m}^2/\text{v} = 2\,300 \text{ euroa}$.

Täysimääräinen vuosivuokra on yhteensä 16 036,90 euroa ja sitä vastaava elinkustannusindeksin pistelukua 100 vastaava täysimääräinen perusvuosivuokra 860,80 euroa. 50 %:n subventio huomioiden tämänhetkinen perittävä vuosivuokra on 8 018,45 euroa.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Ritva Viljanen

Lisätiedot

Maria Nyfors, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36683
maria.nyfors(a)hel.fi

Liitteet

- 1 HPS Areenat Oy:n hakemus
- 2 HPS Areenat Oy:n hakemuksen liitteet
- 3 Vuokrasopimusluonnos

Otteet

Ote
HPS Areenat Oy

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje,
kaupunginhallitus

Tiedoksi

Liikuntavirasto

Päätöshistoria

Liikuntalautakunta 14.11.2013 § 208

HEL 2013-012016 T 10 01 01 03

Päätös

Liikuntalautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutettaisiin vuokraamaan HPS Areenat Oy:lle 34. kaupunginosassa (Pakila) sijaitseva, karttaliitteeseen merkitty noin 4 000 m²:n suuruinen alue, joka on osa tiloja 91-423-2-59 ja 91-423-1-6, liikuntatoimintaa



16.12.2013

Sj/4

varten lautakunnan myöhemmin päättämästä ajankohdasta lukien 31.12.2028 saakka seuraavin ehdoin:

1

Täysimääräinen vuosivuokra, joka vastaa elinkustannusindeksin vuoden 2012 vuosikeskiarvon pistelukua 1863 on 16 036,90 euroa.

Täysimääräinen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951=100" pistelukua 100 vastaavaa 860,80 euron suuruista perusvuosivuokraa.

2

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

3

Vuokralaisella on oikeus pitää ylipainehalli paikoillaan vuosittain 15.10. - 15.4. välisen ajan.

4

Muutoin noudatetaan liikuntalautakunnan määräämiä lisäehtoja.

Esittelijä

osastopäällikkö
Stefan Fröberg

Lisätiedot

Arja Eloranta, sihteeri, puhelin: 310 87902
Stefan Fröberg, osastopäällikkö, puhelin: 310 87901
Ulla Sara, suunnittelija, puhelin: 310 87786