



15.12.2020

Asia/4

§ 200

Esitys kaupunginhallitukselle kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan maanvuokrausta koskevan toimivallan muuttamiseksi

HEL 2020-005198 T 00 01 00

Esitys

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että

- kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan toimivaltaa vuokrata sen hallinnassa olevia maa-alueita pidennetään nykyisestä 10 vuodesta 20 vuoteen ja
- tontinvarausten jatkamista koskeva toimivalta siirretään kaupunginhallitukselta liikuntajohtajalle niissä tilanteissa, kun kaupunginhallitus on varannut tontin liikuntapaikkarakentamiseen ja varausaikaa on tarpeen jatkaa aiemmin päätetyin ehdoin.

Esittelijä

hallintojohtaja
Kirsti Laine-Hendolin

Lisätiedot

Ilona Syvälä, ma. lakimies, puhelin: 310 25441
ilona.syvala(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan liikuntapalvelujen ja kaupunginkanslian hallinto-osaston kesken on valmisteltu hallintosäännön muutosta, jolla kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan oikeutta vuokrata sen hallinnassa olevia maa-alueita pidennettäisiin nykyisestä 10 vuodesta 20 vuoteen. Tällä hetkellä yli kymmenen vuoden maanvuokrasopimuksista päättää kaupunginhallitus.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnalle ei ole voimassa olevassa hallintosäännössä määrätty alueiden vuokraukseen erityistä toimivaltaa kuten kaupunkiympäristölautakunnalle on. Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan toimivalta perustuu toimialalautakunnan yleistä toimivaltaa koskevaan 10 lukuun. Sen mukaan kaikilla toimialalautakunnilla on oikeus päättää hallintaoikeutensa puitteissa maa-alueiden, tilojen ja



laitteiden vuokralle antamisesta enintään 10 vuoden ajaksi samoin kuin toistaiseksi, jos vuokrasuhde on sovittu päättyväksi enintään kuuden kuukauden kuluttua irtisanomisesta, ellei toimivallasta ole muutoin säädetty tai määrätty.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta vuokraa alueita lähinnä liikuntapaikkarakentamista varten. Vuokralaiset ovat pääasiassa liikuntaseuroja tai niiden omistamia yhtiöitä. Opetus- ja kulttuuriministeriö ja aluehallintovirastot avustavat liikuntapaikkarakentamista investointiavustuksella, joka kattaa enimmillään 30 prosenttia rakentamishankkeen kustannuksista. Investointiavustus on tarkoitettu pysyväisluonteiseen rakentamiseen ja sen saamisen edellytyksenä on, että valtionavustuksen kohteena olevan kiinteän omaisuuden käyttöaika on 15 vuotta. Tämä tarkoittaa käytännössä joko maa-alueen omistamista tai vähintään 15 vuoden vuokrasopimusta. Investointiavustusta ei ole tarkoitettu väliaikaisiksi tulkittujen liikuntapaikkojen rakentamiseen.

Usein kun vuokralainen on hakemassa rakentamishankkeensa investointikustannuksiin valtionavustusta, se hakee kaupungilta vähintään 15 vuoden maanvuokrasopimusta. Koska kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan vuokraustoimivalta ulottuu vain 10 vuoteen, vuokrasopimukset tulevat kaupunginhallituksen päätettäväksi. Vuokrasopimusten valmistelu- ja päätöksentekoprosessi on hallinnollisesti raskas suhteessa niiden taloudelliseen tai periaatteelliseen merkittävyyteen. Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan vuokraustoimivallan pidentäminen 20 vuoteen keventäisi päätöksentekoa, kun pienempiä liikuntapaikkahankkeita ei enää käsiteltäisi kaupunginhallituksessa.

Yleisin esimerkki maanvuokrasopimuksesta, jota muutos koskisi, on jalkapalloseurojen rakentamat tekonurmikentät. Liikuntapalvelut on vuokrannut useita huonokuntoisia tai muuten vähäisellä käytöllä olleita hiekkakenttiä liikuntaseuroille ja seurat ovat omalla kustannuksellaan ja aluehallintoviraston investointiavustuksella muuttaneet niitä tekonurmikentiksi. Tekonurmihankkeet ja niihin liittyvät maanvuokrasopimukset ovat keskenään hyvin samanlaisia, eikä niillä useinkaan ole laajempaa periaatteellista merkitystä.

Isompia liikuntarakentamishankkeita koskevat vuokrasopimukset tulisivat edelleen kaupunginhallituksen päätettäväksi. Esimerkiksi hallihankkeissa tehdään yleensä vähintään 20 vuoden vuokrasopimus jo siksi, että investointi on suurempi ja sen rahoituksen takaisinmaksuaika pidempi.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan toimivallan pidentäminen edellyttää hyvää yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan kanssa maanvuokrausten valmistelussa. Mitä pidemmästä vuokrasopimuksesta on kyse,



15.12.2020

sitä tärkeämpää on varmistaa muut aluetta koskevat maankäyttösuunnitelmat.

Maanvuokraustoimivallan pidentäminen edellyttää hallintosäännön muuttamista. Muutos voidaan tehdä lisäämällä kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan erityistä toimivaltaa koskevaan momenttiin uusi kohta, jonka mukaan lautakunta antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia maa-alueita enintään 20 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin. Hallintosäännön muuttamisesta päättää kaupunginvaltuusto.

Samassa yhteydessä on valmisteltu muutosta tontinvarausten jatkamista koskevaan toimivaltaan. Koska toimivalta kaupungin maa- ja vesialueiden varaamisessa rakentamiseen on kaupunginhallituksella, se päättää myös varauksen jatkamisesta silloin kun liikuntapaikkarakentamishankkeen suunnittelu ei ole päässyt etenemään odotetussa aikataulussa. Päätöksenteon keventämisen yhteydessä tontinvarausten jatkaminen on tarkoituksenmukaista siirtää liikuntajohtajalle silloin, kun varausta jatketaan kaupunginhallituksen aiemmin päättämin ehdoin. Toimivallan siirtämisestä päättää kaupunginhallitus.

Muutosesitykset on käsitelty sääntötyöryhmässä 19.10.2020 sekä suurhankkeiden koordinaatioryhmässä 4.12.2020.

Esittelijä

hallintojohtaja
Kirsti Laine-Hendolin

Lisätiedot

Ilona Syvälä, ma. lakimies, puhelin: 310 25441
ilona.syvala(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Tiedoksisajaajat