



§ 54

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Vihreä-Valkoinen Tennishalli Oy:n pitkäaikaisen vuokrasopimuksen uusimiseksi

HEL 2017-012394 T 10 01 01 02

Esitys

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus myöntäisi kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnalle oikeuden vuokrata 42. kaupunginosassa (Kulosaari) sijaitsevan, karttaliitteen merkityn 4 027 m²:n suuruisen alueen (kiinteistötunnus 091-042-0033-0001) Vihreä-Valkoinen Tennishalli Oy:lle tennishallia varten ajaksi 1.1.2019–31.12.2043 seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-alue käsittää Helsingin kaupungin 42. kaupunginosassa (Kulosaari) 4 027 m²:n suuruisen alueen (kiinteistötunnus 091-042-0033-0001).

2. Täysimääräinen vuosivuokra, joka vastaa elinkustannusindeksin vuoden 2016 keskiarvon pistelukua 1913 on 17 819,60 euroa (alv 0 %). Täysimääräinen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1950 = 100) pistelukua 100 vastaavaa 964,40 euron suuruista perusvuosivuokraa.

3. Tennishallitontin vuokrasta peritään 50 % niin kauan, kuin vuokra-aluetta käytetään liikuntaan tai siihen välittömästi liittyvään toimintaan, kuitenkin niin, että subventiosta vuoden 2028 jälkeen päätetään viimeistään kaksi vuotta ennen subventoidun vuokrakauden päättymistä.

4. Muutoin noudatetaan kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan määräämiä ehtoja.

Esittelijä

vs. liikuntajohtaja
Petteri Huurre

Lisätiedot

Petteri Huurre, liikuntapaikkapäällikkö, puhelin: 310 87791
petteri.huurre(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vihreä-Valkoinen Tennishalli Oy hakemus.pdf
- 2 Vihreä-Valkoinen Tennishalli Oy, hallinta-alue kartta
- 3 Vihreä-Valkoinen Tennishalli Oy, maa-alueen kartta
- 4 Vihreä-Valkoinen Tennishalli Oy, pysäköintialueen kartta



Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Alueen nykyinen vuokrasopimus Vihreä-Valkoinen Tennishalli Oy:n kanssa on voimassa 1.6.1990–31.12.2018.

Tennishalli on valmistunut vuonna 1998. Hallissa on kaksi tennis- ja neljä sulkapallokenttää, sauna, kahvio ja välinevuokraamo. Vuonna 2013 kahden tenniskentän pinnoitus uusittiin.

Vihreä-Valkoinen Tennishalli Oy laajensi tennishallirakennusta tilapäisellä kaarihallirakennuksella vuonna 2008. Laajennusosassa on yksi tenniskenttä.

Asemakaava

Alueella on voimassa 10.2.1989 lainvoiman saanut asemakaavan nro 9462, jossa tennishallitontti on urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YU) ja pysäköintialue on urheilu- ja virkistyspalvelualue (VU). Kaavamääräyksissä tennishallitontin autopaikkojen vähimmäismääräksi on määrätty 16 autopaikkaa, jotka kaavan mukaan saadaan sijoittaa VU-alueen pysäköimispaikalle.

Sisäinen vuokraus

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala on vuokrannut alueen sisäisin vuokrausperustein kaupunkiympäristön toimialalta (vuokratunnukset Y3142-21 tennishalli ja Y3142-1 pysäköintialue) vuoden 2043 loppuun asti. Alue on liikunnan palvelukokonaisuuden liikuntapaikat-palvelujen hallinnassa.

Vuokra-alue ja vuokran määrittely

Tennishallitontin pinta-ala on 4 027 m². Kaavan sallima rakennusoikeus alueella on 2 700 k-m². Tennishallille on myönnetty laajennusosa vuonna 2007 niin, että tennishallin toteutunut rakennusala on yhteensä 3 105 k-m². Laajennus ylittää asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden 405 kerrosneliömetrillä.

Vuokran määrittelyssä noudatetaan liikuntatoimen maa-alueiden vuokrauksessa noudattamia yleisperiaatteita. Rakennettujen alueiden osalta vuokra lasketaan tontin rakennusoikeuden mukaan, pitäen maan pää-



27.02.2018

oma-arvona elinkustannusindeksin pistelukua 100 vastaavaa 12 euron neliömetrihintaa, joka vuoden 2016 keskiarvoindeksillä (ind. pisteluku 1913) on 229,56 euroa / kerrosneliömetri. Koska tennishalli ylittää kaavan salliman rakennusoikeuden, niin vuokra lasketaan toteutuneen kerrospinta-alan mukaan. Vuosivuokra on 5 % alueen pääoma-arvosta. Tennishallitontin osalta vuokrasta peritään 50 % niin kauan kun vuokra-alueella käytetään yksinomaan liikuntatoimintaan.

Vuoden vuokra tennishallin osalta olisi:

$3\,105\text{ k-m}^2 \times 12\text{ €/k-m}^2 \times 5\% \times 19,13 = 35\,639,19\text{ euroa / vuosi}$. Vuokrasta peritään 50 %.

Vuokrasopimus pysäköintialueesta tuodaan päätettäväksi myöhemmin erikseen.

Esittelijä

vs. liikuntajohtaja
Petteri Huurre

Lisätiedot

Petteri Huurre, liikuntapaikkapäällikkö, puhelin: 310 87791
petteri.huurre(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vihreä-Valkoinen Tennishalli Oy hakemus.pdf
- 2 Vihreä-Valkoinen Tennishalli Oy, hallinta-alue kartta
- 3 Vihreä-Valkoinen Tennishalli Oy, maa-alueen kartta
- 4 Vihreä-Valkoinen Tennishalli Oy, pysäköintialueen kartta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 30.01.2018 § 19

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 16.01.2018 § 9