



## § 225

### Kulosaaren kentän yhteydessä olevan pysäköintialueen vuokrasopimuksen uusiminen

HEL 2017-012394 T 10 01 01 02

#### Päätös

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päätti vuokrata Vihreä-Valkoinen Tennishalli Oy:lle Helsingin kaupungin 42. kaupunginosasta (Kulosaari) sijaitsevan Kulosaarenkentän yhteydessä olevan karttaliitteeseen merkityn noin 630 neliömetrin suuruisen maa-alueen autojen pysäköintiä varten 10 vuoden ajaksi. Vuokrattava maa-alue on liikuntapalvelukokonaisuuden hallinnassa. Alueen kiinteistötunnus on 91-409-1-976.

Maa-alue vuokrataan ajalle 1.1.2019–31.12.2028 seuraavin ehdoin:

1

Täysimääräinen vuosivuokra, joka vastaa elinkustannusindeksin vuoden 2019 keskiarvon pistelukua 1927 on 607,00 euroa (alv. 0 %). Täysimääräinen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1950=100" pistelukua vastaavaa 31,50 euron suuruista perusvuosivuokraa.

2

Vuokraukseen liittyvät muut ehdot on kirjattu liitteenä olevaan sopimusluonnokseen.

#### Käsittely

Esityslistalle merkityn esittelijän Tarja Loikkasen ollessa poissa kokouksesta asian esittelijänä toimi Petteri Huurre.

Esittelijä

vs. liikuntajohtaja  
Petteri Huurre

Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Vuokrasopimusluonnos
- 2 Kulosaaren kenttä\_pysäköintialue

#### Muutoksenhaku



Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

## Otteet

### Ote

Asianosaiset

### Otteen liitteet

Liite 1

Liite 2

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta on käsitellyt 16.1.2018 ja 30.1.2018 Vihreä-Valkoinen Tennishalli Oy:n hakemusta Kulosaaren tennishallin ja pysäköintialueen maa-alueiden vuokrauksen jatkamiseksi. Lautakunta päätti molemmissa kokouksissa palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi ja 27.2.2018 kokouksessa lautakunta teki kaupunginhallitukselle esityksen Kulosaaren tennishallin osalta 4 027 m<sup>2</sup>:n suuruisen maa-alueen vuokraamiseksi Vihreä-Valkoinen Tennishalli Oy:lle ajalle 1.1.2019–31.12.2043. Kaupunginhallitus myönsi 19.3.2018, § 167 kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnalle oikeuden vuokrata esityksen mukaisesti maa-alueen jolle on sijoitettu tennishalli. Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta teki päätöksen vuokrauksesta 10.4.2018, § 84. Kulosaaren tennishallin yhteydessä olevasta pysäköintialueesta on tehty erillinen vuokrasopimus päättyä 31.12.2018.

### Asemakaava

Alueella on voimassa 10.2.1989 lainvoiman saanut asemakaava nro 9462, jossa 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 (vuokratunnus Y-3142-1) vuoden 2043 loppuun asti. Alueen kokonaispinta-ala on 9 525 m<sup>2</sup>. Alue on liikunnan palvelukokonaisuuden liikuntapaikat-palveluiden hallinnassa.

### Vuokra-alue ja vuokran määrittely

Vuokrattavan maa-alueen pinta-ala on noin 630 m<sup>2</sup>. Vuokran määrittelyssä noudatetaan liikuntatoimen maa-alueiden vuokrauksessa noudat-



tamia yleisperiaatteita. Pysäköintialueen vuokra lasketaan maa-alueen pinta-alan mukaan, pitäen maan pääoma-arvona elinkustannusindeksiin 100 vastaavaa 1,00 euron neliömetrihintaa, joka vuoden 2017 keskiarvoindeksillä (ind. pisteluku 1927) on 19,27 euroa/ neliömetri. Vuokran on 5 % alueen pääoma-arvosta.

Vuoden vuokra on:

$630 \text{ m}^2 \times 1 \text{ €/m}^2 \times 5 \% \times 19,27 = 607,00 \text{ €/vuosi}$ .

Vuokranantajan puolelta vuokrasopimus on mahdollista tehdä esitetyksi 10 vuoden ajaksi.

Vuokrattava alue on hieman yli puolet koko pysäköintialueesta. Alue vuokrataan ympärivuotisesti ja sille saa sijoittaa noin 24 autopaikkaa. Muu osa pysäköintialueesta jää liikuntapalveluiden hallintaan palvelemaan ensisijaisesti jalkapalloseuran rakentaman tekonurmikentän käyttäjiä. Vuokralaisella on sopimuksen mukaan oikeus muuttaa vuokraamansa alue valvotuksi ja tarvittaessa periä siitä myös maksu. Liikuntapalveluiden hallinnassa oleva pysäköintialueen osa muutettaneen aikarajoitetuksi, jotta se palvelee nimenomaan kentän käyttäjiä eikä esimerkiksi muuta pitkäaikaispysäköintiä.

Maa-alueen vuokrauksesta on laadittu tämän esityksen liitteenä oleva vuokrasopimusluonnos, johon tarkemmin kirjattu vuokraukseen liittyvät sopimusehdot.

Esittelijä

liikuntajohtaja  
Tarja Loikkanen

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Vuokrasopimusluonnos
- 2 Kulosaaren kenttä\_pysäköintialue

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Otteet

**Ote**  
Asianosaiset

**Otteen liitteet**  
Liite 1  
Liite 2

Tiedoksi

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



27.11.2018

Asia/16

---

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala

**Päätöshistoria**

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 10.04.2018 § 84

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 27.02.2018 § 54

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 30.01.2018 § 19

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 16.01.2018 § 9

Kaupunginhallitus 19.03.2018 § 167