



**3**

**Liikuntalautakunnan esitys kaupunginhallitukselle maa-alueen vuokraamisesta Kurkimäen liikuntapuiston yhteydestä Itä-Helsingin Jalkapalloareenat Oy:lle**

HEL 2016-014327 T 10 01 01 02

**Esitysehdotus**

Liikuntalautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus myöntäisi liikuntalautakunnalle oikeuden vuokrata Itä-Helsingin Jalkapalloareenat Oy:lle Helsingin kaupungin 47. kaupunginosassa (Mellunkylä) sijaitsevalta Kurkimäen liikuntapuiston alueelta karttaliitteeseen merkityn noin 9 232 m<sup>2</sup>:n suuruisen alueen (kiinteistötunnus 091-047-9904-0001).

Vuokra-alueeseen sisältyy 1 978 m<sup>2</sup>:n kokoinen viheralue, jonka ylläpito on vuokralaisen vastuulla. Aluetta ei voi käyttää vuokrasopimuksen mukaiseen toimintaan, joten vuokra peritään vain varsinaisen kenttäalueen pinta-alan 7 254 m<sup>2</sup>:n pohjalta.

Vuokra-alue vuokrataan liikuntatoimintaa varten lautakunnan myöhemmin päättämästä ajankohdasta lukien 31.12.2032 saakka seuraavin ehdoin:

1

Täysimääräinen vuosivuokra, joka vastaa elinkustannusindeksin vuoden 2015 keskiarvon pistelukua 1906 on 5 184,30 euroa. Täysimääräinen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu = 100" pistelukua 100 vastaavaa 272,00 euron suurista perusvuosivuokraa.

2

Muutoin noudatetaan liikuntalautakunnan määrittämiä lisäehtoja.

**Esittelijän perustelut**

Liikuntalautakunta (21.6.2011, 150 §) hyväksyi omalta osaltaan seurojen kanssa toteutettavien hankkeiden yhteistoimintaa sekä hakemusten käsittelyä koskevat periaatteet, joiden mukaan seurojen kanssa pyritään toteuttamaan kaksi yhteistoimintakenttää per vuosi. Kurkimäen kenttähanke on kolmas toteutettava hanke vuodelle 2017. Vuoden 2016 aikana ei ole toteutettu yhtään yhteistoimintakenttähanketta.



Opetus- ja kulttuuriministeriö on tukenut liikuntapaikkarakentamista viime vuosina noin 15 milj. eurolla. Edellytyksenä valtionavun hakemiseen on avustettavan kohteen joko maa-alueen omistaminen tai 15 vuoden vuokrasopimus. Liikuntalautakunnan toimivalta ulottuu 10 vuoden vuokrasopimusten tekemiseen. Kyseisen hankkeen toteuttamisen yhtenä merkittävänä edellytyksenä on valtionapu. Vastaavanlaiset hankkeet ovat saaneet keskimäärin 15 - 20 % valtionavustusta hankkeiden kokonaiskustannuksista.

Liikuntaviraston ulkoliikuntapalvelut ja Suomen Palloliiton Helsingin piirin olosuhdevaliokunnan edustajat ovat tältä pohjalta järjestelmällisesti yhteistoimin kehittäneet niitä toimenpiteitä millä seurojen ja liikuntaviraston yhteisiä jalkapallon olosuhdehankkeita toteutetaan ja luoneet kriteerit, joita seuran tulee noudattaa omassa olosuhdehankkeessaan.

Liikuntalautakunnan hyväksymien toimintaperiaatteiden mukaan seurojen kanssa käydään ensin keskustelut mahdollisista kenttähankkeista ja hankkeet valmistellaan yhdessä siihen pisteeseen, että ne ovat toteuttamiskelpoisia. Tämän jälkeen seurat lähettävät kenttähankkeen toteuttamiseksi maa-alueen vuokraushakemuksen liikuntalautakunnalle.

Itä-Helsingin Jalkapalloareenat Oy on hakemuksessaan (23.12.2016) esittänyt halukkuutensa vuokrata Kurkimäen liikuntapuistossa sijaitsevan hiekkapintaisen kentän maa-alueen, osoitteessa Kurkisuontie 5, 00940 Helsinki, liikuntatoimintaa varten 15 vuoden vuokra-ajalle alkaen 1.8.2017. Alueelle on tarkoitus toteuttaa lämmittämätön tekonurmikenttä. Liikuntaviraston ulkoliikuntapalvelujen edustajat ovat käyneet neuvotteluja vuokrauksesta Helsingin Jalkapalloareenat Oy:n edustajien kanssa.

Liikuntaviraston ulkoliikuntapalvelut on käynyt neuvotteluja kentän vuokrauksesta Itä-Helsingin Jalkapalloareenat Oy:n kanssa. Itä-Helsingin Jalkapalloareenat Oy:llä ei ole liikuntaviraston kanssa toteutettua yhteistoimintakenttää. Yhtiö hakee hankkeelle ulkoilu- ja urheilulaitosrahastosta lainaa.

#### Asemakaava

Alueella on voimassa 10.3.1983 lainvoiman saanut asemakaava nro 8300, jossa alue on urheilu- ja virkistyspalvelualue (VU).

#### Sisäinen vuokra

Liikuntalautakunta on vuokrannut alueen sisäisin vuokrausperustein kiinteistölautakunnalta (vuokratunnus Y3147-00001) vuoden 2043 loppuun asti. Alueen kokonaispinta-ala on 29 797 m<sup>2</sup>. Alue on ulkoliikuntapalveluiden hallinnassa.



### Vuokra-alue ja vuokran määrittely

Vuokrattavan alueen kokonaispinta-ala on 9 232 m<sup>2</sup>. Vuokra-alueeseen sisältyy 1 978 m<sup>2</sup>:n kokoinen viheralue, jonka ylläpito esitetään hoidettavaksi vuokralaisen vastuulla. Aluetta ei voi käyttää vuokrasopimuksen mukaiseen toimintaan, joten vuokra esitetään perittäväksi vain varsinaisen kenttäalueen pinta-alan 7 254 m<sup>2</sup>:n pohjalta. Varsinainen vuokratava alue on liikuntaviraston käytössä talvisin kolmen kuukauden ajan.

Vuokranmäärittelyssä noudatetaan liikuntatoimen maa-alueiden vuokrauksessa noudattamia yleisperiaatteita. Kenttäalueen vuokra lasetaan maa-alueen pinta-alan mukaan, pitäen maan pääoma-arvona elinkustannusindeksin pistelukua 100 vastaavaa 1,00 euron neliömetrihintaa, joka vuoden 2015 keskiarvoindeksillä (ind. pisteluku 1906) on 19,06 euroa/ neliömetri. Vuosivuokra on 5 % alueen pääoma-arvosta.

Vuoden vuokra:

$7\,254\text{ m}^2 \times 1\text{ €/m}^2 \times 5\% \times 9/12 \times 19,06 = 5\,184,30\text{ €/vuosi}$ .

Vuokranantajan puolelta vuokrasopimus on mahdollista tehdä esitetyksi 15 vuoden ajaksi liikuntalautakunnan myöhemmin päättämin ajoin. Kurkimäen liikuntapuiston kenttäalue on käyttöoikeussopimuksella vuokrattu Helsingin kaupungin opetusvirastolle 30.6.2017 saakka koulujen peruskorjauksen ajaksi väistötiloja sijoittamista varten.

Itä-Helsingin Jalkapalloareenat Oy tulee kustannuksellaan vastaamaan kentän rakentamisesta ja ylläpidosta.

Käydyissä neuvotteluissa on sovittu, että vuokrakohteena oleva kenttäalue on liikuntaviraston ulkoliikuntapalveluiden käytössä vuosittain talvikaudella kolmen kuukauden ajan, jolloin kenttä sääolosuhteiden sallissa jäädytetään luistelukäyttöön.

Vuokrasopimukseen on kirjattu koululaisten maksuton käyttö arkipäivisin keväällä ja syksyllä klo 8 - 16 välisenä aikana sekä 5,5 tunnin viikoittainen avoimien vuorojen tuntimäärä. Tällä halutaan taata avoimien vuorojen määrä Kurkimäen ja sen läheisille alueille.

Esitetty alue on ulkoliikuntatoiminnan kannalta vuokrattavissa esitettyyn tarkoitukseen. Kyseessä on jalkapallotoiminnan kehittämistä edistävä hanke, joka toteutuessaan hyödyntää myös liikuntatoimen toimintaa.

Esittelijä

osastopäällikkö  
Stefan Fröberg

Lisätiedot

Stefan Fröberg, osastopäällikkö, puhelin: 310 87901  
stefan.froberg(a)hel.fi



19.01.2017

ULKO/3

Arja Eloranta, hallintosihteeri, puhelin: 310 87902  
arja.eloranta(a)hel.fi

Martina Jerima, suunnittelija, puhelin: 310 87967  
martina.jerima(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Vuokraushakemus 20.12.2016
- 2 Liitteet
- 3 Hankesuunnitelma
- 4 Vuokrasopimusluonnos
- 5 Vuokra-aluekartta\_Kurkimäen liikuntapuisto

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Tiedoksi

Kaupunginhallitus