



09.02.2017

ULKO/1

1

Liikuntalautakunnan esitys kaupunginhallitukselle maa-alueen vuokraamisesta Kivikon liikuntapuiston alueelta Kivikon Koiraureilukeskus Oy:lle

HEL 2016-014415 T 10 01 01 02

Esitysehdotus

Liikuntalautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus myöntäisi liikuntalautakunnalle oikeuden vuokrata Kivikon Koiraureilukeskus Oy:lle Helsingin kaupungin 47. kaupunginosassa (Mellunkylä) sijaitsevalta Kivikon liikuntapuiston alueelta karttaliitteeseen merkityn 7 489 m²:n suuruisen alueen (kiinteistötunnus 91-406-0001-0010) liikuntatoimintaa varten liikuntalautakunnan myöhemmin päättämästä ajankohdasta lukien 31.12.2032 saakka seuraavin ehdoin:

1

Täysimääräinen vuosivuokra, joka vastaa elinkustannusindeksin vuoden 2016 keskiarvon pistelukua 1913 on 23 530,00 euroa (alv. 0 %). Täysimääräinen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1950 = 100" pistelukua vastaavaa 1 230,00 euron suuruista perusvuosivuokraa.

2

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

3

Itä-Helsingin Agilityharrastajat ry:n (I-HAH ry) ja liikuntaviraston välinen vuokrasopimus 2016-10817 samasta vuokra-alueesta ajalle 1.8.2016 - 31.7.2018 korvataan Kivikon Koiraureilukeskus Oy:n kanssa tehtävällä vuokrasopimuksella.

4

Muutoin noudatetaan liikuntalautakunnan määäämiä lisäehtoja.

Esittelijän perustelut

Kivikon Koiraureilukeskus Oy on hakenut liikuntavirastolta 28.12.2016 päivätyllä hakemuksella maa-alueen vuokrausta Kivikon liikuntapuiston yhteydestä agilitytoimintaa varten 15 vuoden ajaksi 1.5.2017 lähtien.

Kivikon Koiraureilukeskus Oy on Itä-Helsingin Agilityharrastajat ry:n (myöhemmin I-HAH ry) perustama ja 100 % omistama osakeyhtiö, jonka tarkoituksena on rakennuttaa vuokrattavalle alueelle agilityharrastukseen ja muuhun koiraureiluun soveltuva liikuntahalli. Halli rakenne-



taan ensisijaisesti omistajayhdistyksen ympärivuotisen harjoittelu- ja kilpailutoiminnan mahdollisuuksien parantamiseksi. Hallia voidaan vuokrata myös muuhun liikuntapuistoon soveltuvaan toimintaan niinä aikoina kun yhdistys ei tarvitse sitä omaan toimintaan. Alueen harrastus- ja liikuntamahdollisuudet uskotaan liikuntahallin myötä lisääntyvän myös muiden lajien osalta nykyistä laajemmalle harrastajamäärälle. Hankkeen katsotaan tarjoavan kaupungin liikuntastrategian mukaisia palveluita ja on yhdistyksen toiminnan ja tulevaisuuden kannalta erittäin tärkeä hanke.

Liikuntavirasto on vuokrannut I-HAH ry:lle Kivikon liikuntapuistosta kenttäalueen, jonka vuokrauksesta yhdistys luopuu mikäli alue vuokrataan Kivikon Koiraurheilukeskus Oy:lle.

Liikuntavirasto on osaksi saattanut nykyisen I-HAH ry:n hallinnassa olevan agILITYkentän ja tulevan liikuntahallin maa-alueita rakennuskelpoiseksi. Alueelle on liikuntaviraston toimesta vedetty vesi- ja viemäriinjo Kivikon Koiraurheilukeskus Oy:tä ja liikuntapuiston alueella vuokralaisena olevaa Pyöräkrossiparkki Oy:tä varten. Liikuntavirastolle aiheutuneet kustannukset, maarakennustyöt nyt vuokrattavaa aluetta varten on 136.669,48 euroa sekä vesi- ja viemärijohtojen rakentamiseen pumppaamoinen on käytetty 176.720,14 euroa.

Alueen asemakaava

Alueella on voimassa 2.11.2016 lainvoiman saanut asemakaavan muutos nro 12369, jossa alue on urheilu- ja virkistyspalvelualue (VU).

Sisäinen vuokraus

Liikuntalautakunta on vuokrannut alueen sisäisin vuokrausperustein kiinteistölautakunnalta (vuokratunnus Y3147-00013) vuoden 2043 loppuun asti. Alue on ulkoliikuntapalveluiden hallinnassa.

Vuokra-alue ja vuokran määrittely

Maa-alueen pinta-ala on 7 489 m². Kaavan sallima rakennusoikeus vuokra-alueella on 2 050 k-m².

Vuokran määrittelyssä noudatetaan liikuntatoimen maa-alueiden vuokrauksessa noudattamia yleisperiaatteita. Vuokra lasketaan vuokra-alueen rakennusoikeuden mukaan, pitäen maan pääoma-arvona elinkustannusindeksin pistelukua 100 vastaavaa 12 euron kerrosneliömetrihintaa, joka vuoden 2016 keskiarvoindeksillä (ind. pisteluku 1913) on 229,56 euroa/ kerrosneliömetri. Vuosivuokra on 5 % alueen pääoma-arvosta. Vuokrasta peritään 50 % niin kauan kun vuokra-alueita käytetään yksinomaan liikuntatoimintaan.



Vuoden vuokra:

$2\,050\text{ k-m}^2 \times 12\text{ €/k-m}^2 \times 5\% \times 19,13 = 23\,530,00\text{ €/ vuosi.}$

$50\% \text{ subventio} = 23\,500,00\text{ €} \times 50\% = 11\,765,00\text{ €/ vuosi.}$

Vuokranantajan puolelta vuokrasopimus on mahdollista tehdä esitetyksi 15 vuoden ajaksi liikuntalautakunnan myöhemmin päättämin ajoin.

Kivikon Koiraurheilukeskus Oy tulee kustannuksellaan vastaamaan liikuntahallin rakentamisesta ja ylläpidosta.

Vuokrakohteena oleva Kivikon liikuntapuistossa sijaitseva maa-alue on ulkoliikuntatoiminnan kannalta vuokrattavissa esitettyyn tarkoitukseen. Hanke toteutuessaan hyödyntää myös liikuntatoimen toimintaa.

Tiedoksi muuta vuokraukseen liittyvää asiaa

Kivikon Koiraurheilukeskus Oy:n, Kivikon liikuntapuistosta maa-alueen vuokranneen Pyöräkrossiparkki Oy:n ja liikuntaviraston välillä on alustavasti keskusteltu liikuntapuiston alueelle suunnitellusta yhteiskäyttöalueesta, josta neuvottelujen jälkeen solmitaan erillinen ns. kolmikantasopimus. Pyöräkrossiparkki Oy:n kanssa solmittu vuokrasopimus on voimassa 30.8.2022 saakka.

Esittelijä

osastopäällikkö
Stefan Fröberg

Lisätiedot

Arja Eloranta, hallintosihteeri, puhelin: 310 87902
arja.eloranta(a)hel.fi
Juha Leoni, kenttäpäällikkö, puhelin: 310 87503
juha.leoni(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hakemus 28.12.2016
- 2 Hakemuksen liitteet
- 3 Vuokrasopimusluonnos_Kivikon Koiraurheilukeskus Oy
- 4 Vuokra-alue

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginhallitus