



## Päätöshistoria

Liikuntajohtaja 06.08.2012 § 42

HEL 2012-008121 T 10 01 01 03

17. KO/Pasila, Y3117-00001, kiinteistökartta G5/T1, Lilk 2006-176, Liv0606

### Päätös

Liikuntajohtaja päätti vuokrata Helsingin kaupungin 17. kaupunginosan (Pasila) alueella sijaitsevan, Kumpulan kylän numero 410 tilaan RNro 2:13 kuuluvan, vuokrasopimuksen liitteeksi otettavaan karttaan merkityn, noin 5 730 neliömetrin suuruisen alueen Käpylän Juniorihalli Oy:lle (Y-tunnus 2008647-0) yhtiön lähettämän ja kaupungin kirjaamoon 28.5.2012 saapuneen hakemuksen perusteella juniorijalkapallohallin ylipainehallin ja tekonurmikentän ylläpitämistä varten.

Vuokra-aika on 1.7.2012 - 30.6.2018. Vuokra on 7 242,50 (alv 0 %) euroa/vuosi. Vuokra on maksettava vuosittain kahdessa erässä. Vuokravakuuden arvo on 3 000 euroa. Vuokralainen solmii itse sopimuksen sähköntoimittajan kanssa.

Muilta osin sopimusehdot määräytyvät kaupungilla yleisesti maa-alueen vuokrauksessa noudatettavaksi sovittujen periaatteiden mukaan.

Vuokrasopimus osapuolten kesken allekirjoitetaan pöytäkirjan liitteenä olevan sopimusluonnoksen mukaisena tämän päätöksen saatua lainvoiman.

Kaupunki ei vastaa vuokralaiselle aiheutuneista kustannuksista, mikäli päätös oikaisuvaatimuksen, kunnallisvalituksen tai ylemmän toimielimen päätöksen johdosta muuttuu tai kumoutuu.

### Päätöksen perustelut

#### Maa-alueen hallinta, käyttö

Liikuntavirasto on vuokrannut osoitteessa Mäkelänkatu 72 (76), 00520 Helsinki sijaitsevan Käpylän liikuntapuiston alueen (Y-tunnus 3117-00001) sisäisin vuokrausperustein kiinteistövirastolta. Alueella on liikuntaviraston sisäisesti ulkoliikuntatoimintaa.

---



27.2.2014

---

### Vuokrahakemus

Käpylän Juniorihalli Oy (päiväämätön hakemus) on tarjoutunut vuokraamaan alueen nykyisen vuokrakauden päättyessä 30.6.2012 uudelleen jalkapallotoimintaan seuraavaksi kuudeksi vuodeksi. Alueella on tekonurmikenttä, joka talvisin on katettuna ylipainehallilla. Ylipainehalli lasketaan alas kesäkausiksi, jolloin alue toimii ulkokenttänä. Vuokralainen on sopinut Käpylän liikuntapuiston pukuhuonetilojen käytöstä liikuntaviraston ulkoliikuntaosaston kanssa. Liikuntaviraston puolelta ei ole estettä uuden sopimuksen tekemiselle.

### Asemakaava

Vuokrattava alue sijaitsee Käpylän liikuntapuiston pohjoisosassa, Koskelantien varressa. Alueella on voimassa 7.8.2009 lainvoiman saanut asemakaavan muutos nro 11875, jossa alue on VU-alueita: urheilu- ja virkistyspalvelujen alue, liikuntapuisto. Alueelle saa rakentaa kenttiä ja suorituspaikkoja eri liikuntamuotojen käyttöön.

Vuokra-alueella oleva autojen pysäköintialue on nyt merkitty asemakaavaan ja samalla aluetta on hieman laajennettu. Pysäköintialueen vuorottaiskäyttö messutapahtumien yhteydessä on kielletty asemakaavassa 31.12.2012 saakka kestävän siirtymäajan jälkeen.

Vuokra-alueen kohdalle on merkitty myös maanalainen ohjeellinen pääkatu sekä kaukolämpö-, vesijohto- tai viemäritunneli tai niitä palveleva huoltotunneli.

### Uusi vuokrasopimus: vuokra-alue, vuokranmäärittely, arvonlisäverokanta, vakuus

Vuokrattavan alueen rajat on tarkistettu. Pysäköintiin käytettävä alue on rajattu asemakaavan mukaiseksi. Uudessa sopimuksessa alueen koko on noin 5 730 m<sup>2</sup>, mistä vuokralainen on tietoinen. Alueelle sijoitettava ylipainehalli käsittää laitetiloihin noin 2 930 kerrosalaneliömetriä.

Talviajalta (6 kuukautta) vuokra lasketaan ylipainehallin kerrosalan pohjalta pitäen maan pääoma-arvona elinkustannusindeksin pistelukua 100 vastaavaa 8,41 euron kerrosneliömetrihintaa, joka nykyindeksillä (ind. 1863) on 156,68 euroa/kerrosneliometri.

Vuosivuokra on 5 % alueen pääoma-arvosta eli puolen vuoden vuokra on:  $\frac{1}{2} \times 156,68 \text{ €/m}^2/\text{v} \times 2 930 \text{ m}^2 \times 5 \% = 11 476,81 \text{ euroa}$ .

Kesäajalta vuokra määräytyy liikuntaviraston maksaman sisäisen vuokran perusteella eli 1,05 €/m<sup>2</sup>/v. Puolen vuoden vuokraksi saadaan  $\frac{1}{2} \times 5 730 \text{ m}^2 \times 1,05 \text{ €/m}^2/\text{v} = 3 008,25 \text{ euroa}$ .

---



27.2.2014

---

Täysimääräinen vuosivuokra yhteensä on 14 485,06 euroa. Liikuntapaikkarakentamisen yhteydessä käyvästä vuokrasta peritään liikuntatoimen noudattaman käytännön mukaan vain 50 %. Vuokrana peritään 7 242,50 euroa vuodessa.

Maa-alueen vuokrauksessa arvonlisäverokanta on 0 %.

Vakuutena vuokralainen luovuttaa edellisen sopimuksen mukaisen vakuuden.

Lisätiedot

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

Ulla Sara, suunnittelija/tekninen yksikkö, puhelin: 310 87786

Paula Mantila, liikuntajohtajan sihteeri, puhelin: 310 87721

---