



15.12.2020

Asia/6

## § 202

### Kiinteistö Oy Laajasalon palloiluhallien Laajasalon liikuntapuiston alueella sijaitsevan maa-alueen vuokrauksen muuttaminen

HEL 2020-006806 T 10 01 01 03

#### Päätös

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päätti muuttaa liikuntalautakunnan 9.12.2008, § 286 tekemää päätöstä ja siihen liittyvää vuokrasopimusta koskien Kiinteistö Oy Laajasalon palloiluhalleille Helsingin 49. kaupunginosasta (Laajasalo) Laajasalon liikuntapuiston alueelta vuokrattua maa-aluetta ajalle 1.1.2009–1.12.2033. Vuokrakohde sijaitsee kiinteistön 91-412-1-1080 alueella.

Vuokraukseen tehtiin seuraavat muutokset:

Vuokrattavan maa-alueen koko muuttuu 17 155 neliömetristä 8 640 neliömetriin. Uusi liikuntaan osoitettu vuokra-alue on 7 250 m<sup>2</sup> sisältäen palloiluhallin 5 653 kem<sup>2</sup> (hallin maa-alue 4 930 m<sup>2</sup>) ja ylläpitoalueen noin 2 300 m<sup>2</sup>. Vuokra-alueella on lisäksi on pysäköintialue 1 390 m<sup>2</sup>, joka lasketaan mukaan kokonaisvuokra-alueeseen. Vuokra-alueen luoteiskulmasta siirtyy 580 m<sup>2</sup>:n suuruinen alue kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan hallintaan.

Vuokrasopimukseen tehtävät liitteenä olevassa lisälehdessä mainitut muutokset astuvat voimaan 1.1.2021.

Vuokrasopimuksen muut ehdot säilyvät 1.1.2009 alkaneen vuokrasopimuksen mukaisina.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta oikeutti liikuntajohtajan allekirjoittamaan uuden sopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia sopimuskauden aikana.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavana oli liikuntapaikkapäällikkö Petteri Huurre.

Esittelijä

liikuntajohtaja  
Tarja Loikkanen

Lisätiedot

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

#### Liitteet



15.12.2020

- 1 Hakemus 18.5.2020
- 2 Laajasalon mailapelihalli\_Hankesuunnitelma 2.6.2020
- 3 Vuokrasopimus\_Kiinteistö Oy Laajasalon Palloiluhallit 1.1.2009-31.12.2033
- 4 Vuokrasopimuksen lisälehti 1
- 5 Laajasalon palloiluhalli\_vuokra-alueet 2020
- 6 Laajasalon palloiluhalli\_poistuva alue 2020

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

## Otteet

### Ote

Vuokralainen

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Liikuntalautakunta on 9.12.2008, 286 § vuokrannut Kiinteistö Oy Laajasalon palloiluhalleille kaupunginhallituksen 10.11.2008, 1345 § myöntämin oikeuksin Laajasalon liikuntapuiston alueelta 17 155 m<sup>2</sup> suuruisen maa-alueen liikuntatoimintaa varten ajalle 1.1.2009–31.12.2033. Vuokra-alueella on palloiluhalli, tenniskenttäalue, pysäköintialue sekä ylläpitoalue. Vuokrakohte sijaitsee osoitteessa Sarvastonkaari 23, 00840 Helsinki. Kiinteistö Oy Laajasalon palloiluhallit on kaupungin osakkuusyhtiö, josta kaupunki omistaa 40 %:a. Laajasalon Tennishallit Oy omistaa yhtiöstä loput 60 %:a.

Kiinteistö Oy Laajasalon palloiluhallit on hakenut Helsingin kaupungin kirjaamoon 18.5.2020 lähetetyllä hakemuksella Laajasalon liikuntapuiston alueella sijaitsevan vuokrakohteensa vuokrasopimuksen muuttamista ja vuokrauksen jatkamista 31.12.2045 saakka.

Liikuntapalvelukokonaisuuden ja vuokralaisen, Kiinteistö Oy Laajasalon palloiluhallit, kanssa käytyjen neuvottelujen pohjalta on sovittu, että nykyinen 17 155 m<sup>2</sup>:n alue jaetaan kahteen osaan siten, että uuden hallin sekä ulkokenttäalueiden vaatimat alueet (7 935 m<sup>2</sup>) erotetaan omaksi vuokra-alueeksi ja siitä tehdään erillinen vuokrasopimus. Nykyisen sopimuksen vuokra-alue pienenee ja on muutoksen jälkeen 8 640 m<sup>2</sup>. Sopimuksen mukainen liikuntaan osoitettu vuokra-alue on 7 250 m<sup>2</sup>,



jossa on palloiluhalli 5 653 kem<sup>2</sup> (hallin maa-alue 4 930 m<sup>2</sup>) ja ylläpitoalue noin 2 300 m<sup>2</sup>. Vuokra-alueella on lisäksi 1 390 m<sup>2</sup> suuruinen pysäköintialue, joka lasketaan mukaan kokonaisvuokra-alueeseen. Tässä yhteydessä vuokra-alueen luoteiskulmasta siirtyy 580 m<sup>2</sup>:n suuruinen alue kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan hallintaan.

Kaupunginkanslian mukaan muutettavaa vuokrasopimusta ei ole tarvetta viedä kaupunginhallituksen käsittelyyn, sillä vuokraukseen tehtävä muutokset ovat vähäisiä, vuokra-aikaa ei muuteta ja perittävä vuosivuokra ei muutu.

Nykyisestä vuokra-alueesta erotettavalle 7 935 m<sup>2</sup>:n maa-alueelle Kiinteistö Oy Laajasalon palloiluhallit rakentaa 1 409 kem<sup>2</sup>:n suuruisen palloiluhallin. Maa-alueella sijaitsee ulkokenttäalueet, jota yhtiö laajentaa uuden hallin rakentamisen yhteydessä siten, että alueen uusi koko on 3 030 m<sup>2</sup>. Tähän vuokraukseen liittyvä vuokrasopimus on laadittu voimassa olevin vuokrausehdoin.

Erotettavaan vuokra-alueeseen liittyvä vuokraus on käsittelyssä tässä samassa kokouksessa siten, että kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta esittää kaupunginhallitukselle oikeutta vuokrata maa-alue Kiinteistö Oy Laajasalon palloiluhalleille ajalle 1.1.2021–31.12.2040. Alkuperäiseen vuokraukseen liittyvästä muutoksesta tulee päättää tässä kokouksessa, jotta alkuperäisestä vuokra-alueesta erotettavan maa-alueen vuokraus voidaan viedä kaupunginhallituksen käsittelyyn. Uuden palloiluhallin rakentamiseen liittyy valtiontuki, joka on myönnetty vuodelle 2020. Tästä syystä vuokrausta koskeva päätös tulee käsitellä niin, ettei asiaa jätetä pöydälle vaan siten, että lautakunta tekee päätösehdotuksen kaupunginhallitukselle kuluvan vuoden aikana.

#### Alueen asemakaava

Liikuntapuiston alueella on voimassa 24.5.1971 lainvoiman saanut asemakaava nro 6420, jossa alue on urheilukeskusalue (UK), johon saa rakentaa urheilutoimintaa palvelevia rakennuksia ja laitteita.

#### Sisäinen vuokraus

Liikuntalautakunta on vuokrannut alueen sisäisin vuokrausperustein kiinteistölautakunnalta (palloiluhallin vuokra-alueen vuokratunnus Y3149-2 ja pysäköintialueen tunnus Y3149-4.) vuoden 2043 loppuun asti. Alueiden kokonaispinta-ala on 19 338 m<sup>2</sup>. Alue on liikuntapaikka-palveluiden hallinnassa.

#### Vuokran määrittely



15.12.2020

Vuokran määrittelyssä noudatetaan vuonna 1.1.2009 alkaneen sopimuksen vuokrauksen mukaisia ehtoja.

Perittävä vuosivuokra vuoden 2020 tasossa on 25 007,97 euroa.

#### Toimivalta maa-alueiden vuokrauksissa

Hallintosäännön 10 luvun 1 §:n 3 momentin 6 kohdan mukaan kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta voi päättää hallinnassaan olevien maa-alueiden vuokrauksesta enintään 10 vuoden ajaksi.

#### Esittelijä

liikuntajohtaja  
Tarja Loikkanen

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Hakemus 18.5.2020
- 2 Laajasalon mailapelihalli\_Hankesuunnitelma 2.6.2020
- 3 Vuokrasopimus\_Kiinteistö Oy Laajasalon Palloiluhallit 1.1.2009-31.12.2033
- 4 Vuokrasopimuksen lisälehti 1
- 5 Laajasalon palloiluhalli\_vuokra-alueet 2020
- 6 Laajasalon palloiluhalli\_poistuva alue 2020

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

#### Otteet

**Ote**  
Vuokralainen

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Liite 3  
Liite 4  
Liite 5  
Liite 6

#### Tiedoksi

KUVA