



03.11.2020

Asia/9

## § 183

### Kumpulan Nurmikenttä Oy:n maa-alueen vuokrauksen muuttaminen Vallilanlaaksonkentän alueelta

HEL 2019-000662 T 10 01 01 03

#### Päätös

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päätti muuttaa Helsingin 22. kaupunginosasta (Vallila) Vallilanlaaksonkentän alueelta Kumpulan Nurmikenttä Oy:lle 19.11.2019, § 189 vuokraamansa maa-alueen vuokrausta rakennettavan alueen osalta, sillä Kumpulan Nurmikenttä Oy:llä ei ollut mahdollista suunnitelmistaan poiketen sijoittaa vuokraamalleen 20 215 neliömetrin maa-alueelle 2 816 neliömetrin suuruista ylipainehallia 1.1.2020–31.12.2024 väliseksi ajaksi.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta muutti kaupunginhallituksen 4.11.2019, § 737 hyväksymiä vuokrausehtoja 1, 2 ja 3, joissa palataan vuokranmäärittelyn osalta kaupunginhallituksen 25.3.2019, § 212 Vallilanlaaksonkentältä Kumpulan Nurmikenttä Oy:lle vuokratusta samasta maa-alueesta hyväksytyihin vuokrausehtoihin.

Vuokrausehtoa 1 muutettiin seuraavasti:

Täysimääräinen vuosivuokra, joka vastaa elinkustannusindeksin 2019 keskiarvon pistelukua 1968 on 16 462,32 euroa (alv. 0 %). Täysimääräinen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1950=100" pistelukua vastaavaa 836,50 euron suuruista perusvuosivuokraa. Vuokra peritään vain varsinaisten kenttä-alueiden pinta-alan 16 730 m<sup>2</sup>:n mukaan.

Vuokra-alueeseen sisältyy 3 485 m<sup>2</sup>:n alue, jota ei voida käyttää vuokrasopimuksen mukaiseen toimintaan ja jonka ylläpito on vuokralaisen vastuulla.

Vuokrausehtoa 2 muutettiin seuraavasti:

Muutoin noudatetaan kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan määräämiä lisäehtoja. Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnalla on kaupunginhallituksen 4.11.2019, § 737 antamin oikeuksin tehdä vuokratuuden aikana vuokraukseen liittyviä vähäisiä muutoksia.

Vuokrausehtoa 3 muutettiin seuraavasti:

Laadittava vuokrasopimus korvaa kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan 19.11.2019, § 189 tekemään päätökseen liittyvän vuokrasopimuksen.

Esittelijä

Postiosoite  
PL 51400  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kulttuurijavapaa-aika@hel.fi

Käyntiosoite  
Fredriksberg, Konepajankuja 3  
Helsinki 00510

Puhelin  
+358 9 310 1060  
Faksi

Y-tunnus  
0201256-6

Tilinro  
FI0680001200062637  
Alv.nro  
FI02012566



03.11.2020

Asia/9

liikuntajohtaja  
Tarja Loikkanen

Lisätiedot

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

**Liitteet**

- 1 Hakemus
- 2 Vuokrasopimusluonnos\_Kumpulan Nurmikenttä Oy
- 3 Kartta\_Vallilanlaaksonkenttä

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

**Otteet**

**Ote**

Vuokralainen

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-  
aikalautakunta

Liite 2

Liite 3

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijän perustelut**

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta on vuokrannut 19.11.2019, § 189 kaupunginhallituksen 4.11.2019, § 737 antamin oikeuksin Helsingin 22. kaupunginosasta (Vallila) Vallilanlaaksonkentän alueelta 20 215 m<sup>2</sup>:n suuruisen maa-alueen Kumpulan Nurmikenttä Oy:lle liikuntatoimintaa varten. Maa-alueelle Kumpulan Nurmikenttä Oy:n oli tarkoitus sijoittaa 2 816 m<sup>2</sup>:n suuruinen ylipainehalli vuosittain kuuden kuukauden ajaksi pääasiallisesti jalkapallotoimintaa varten ajalle 1.1.2020 - 31.12.2024.

Kumpulan Nurmikenttä Oy on 25.8.2020 päivämällään hakemuksella anonut ettei ylipainehallin sijoittamisen osalta perittäisi vuokraa vuoden 2020 ja kevään 2021 osalta, sillä heillä ei ollut suunnitelmistaan poiketen mahdollisuutta sijoittaa ylipainehallia vuokraamalleen maa-alueelle 1.1.2020 lukien.

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan ja kaupunginkanslian edustajien välillä käytyjen keskustelujen pohjalta esitetään kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnalle, että se muuttaisi 19.11.2019 tekemänsä päätöksen 9.4.2019, § 67 päätöksen mukaiseksi, jossa kulttuuri- ja vapaa-



aikalautakunta vuokrasi kaupunginhallituksen 25.3.2019, § 212 antamin oikeuksin 20 215 m<sup>2</sup>:n suuruisen maa-alueen Kumpulan Nurmikenttä Oy:lle ja oikeutti rakentamaan vuokraamalleen alueelle aiemmin rakennetun tekonurmipintaisen kentän lisäksi toisen tekonurmikentän. Tuossa vaiheessa Kumpulan Nurmikenttä Oy:llä ei vielä ollut suunnitelmassa sijoittaa vuokra-alueelle ylipainehallia. Mikäli Kumpulan Nurmikenttä Oy päättää hakea myöhemmin ylipainehallin sijoittamista vuokraamalleen alueelle asia käsitellään uudelleen kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnassa.

#### Vuokranmäärittelyn noudattamisohjeet

Vuokrauksessa noudatetaan liikuntalautakunnan 22.1.2015, § 4 maa-alueiden vuokrauksesta päätettyjä yleisperiaatteita. Kenttäalueen vuokra lasketaan maa-alueen pinta-alan mukaan, pitäen maan pääoma-arvona elinkustannusindeksin pistelukua 100 vastaavaa 1,00 euron neliömetrihintaa. Vuosivuokra on 5 % alueen pääoma-arvosta. Täysimääräinen vuosivuokra vastaa elinkustannusindeksin vuoden 2019 keskiarvon pistelukua 1968.

#### Vuokra-alue ja vuokran määrittely

Vuokrattavan maa-alueen kokonaispinta-ala on 20 215 m<sup>2</sup>. Vuokra-alueeseen sisältyy 3 485 m<sup>2</sup>:n kokoinen alue, jonka ylläpito on vuokralaisen vastuulla. Aluetta ei voida käyttää vuokrasopimuksen mukaiseen toimintaan, joten vuokra peritään vain varsinaisten kenttäalueiden 16 730 m<sup>2</sup>:n pohjalta.

Täysimääräinen vuosivuokra (vuoden 2019 keski-indeksillä 1968) on 16 462,32 euroa (alv. 0 %).

Perittävän vuosivuokran laskukaava:  
16 730 m<sup>2</sup> x 1,00 €/ m<sup>2</sup> x 5 % x 19,68.

Vuokrasopimukseen tehtävä muutos on merkitykseltään vähäinen ja laadultaan tekninen, joten kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta voi päättää muutoksesta. Asia olisi muutoin toimivaltaoikeutuksien perusteella viety kaupunginhallituksen käsittelyyn, sillä vuokra-aikaa on jäljellä yli 10 vuotta. Hallintosäännön 10 luvussa, 1 § on määritelty: "Ellei toimivallasta

ole muutoin säädetty tai määrätty, toimialalautakunta omalla toimialallaan päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranomaisen päättää hallintaoikeutensa puitteissa maa-alueiden, tilojen ja laitteiden vuokralle antamisesta sekä muusta käyttöön luovuttamisesta kerrallaan enintään 10 vuoden ajaksi samoin kuin toistaiseksi, jos vuokrasuhde on sovittu päättyväksi enintään kuuden kuukauden kuluttua irtisanomisesta."



03.11.2020

Asia/9

**Esittelijä**

liikuntajohtaja  
Tarja Loikkanen

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

- 1 Hakemus
- 2 Vuokrasopimusluonnos\_Kumpulan Nurmikenttä Oy
- 3 Kartta\_Vallilanlaaksonkenttä

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

**Otteet**

**Ote**

Vuokralainen

**Otteen liitteet**

Esitysteksti  
Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-  
aikalautakunta  
Liite 2  
Liite 3

**Tiedoksi**

KUVA

**Päätöshistoria**

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 19.11.2019 § 189

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 08.10.2019 § 173

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 09.04.2019 § 67

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 29.01.2019 § 27

Kaupunginhallitus 04.11.2019 § 737

Kaupunginhallitus 25.03.2019 § 212