



05.11.2019

Asia/7

§ 181

Oulunkylän liikuntapuistossa sijaitsevan katsomon maa-alueen koskevan vuokrasopimuksen jatkaminen Oulunkylän Tekonurmi Oy:n kanssa

HEL 2019-009689 T 10 01 01 03

Päätös

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päätti vuokrata Oulunkylän Tekonurmi Oy:lle Helsingin kaupungin 28. kaupunginosassa (Oulunkylä), Oulunkylän liikuntapuiston alueella sijaitsevan, karttaliitteisiin merkityn 1 066 m²:n suuruisen alueen, joka on osa kiinteistöä 091-422-0006-0056. Alue vuokrataan liikuntaan välittömästi liittyvään toimintaan. Vuokra-alueella sijaitsee katettu katsomo sekä huoltorakennus, joka sisältää kioski- ja liikuntatilan, kokoontumistiloja, pukuhuoneita ja saunan.

Vuokrasopimus solmitaan seuraavin ehdoin:

Vuokra-aika alkaa 31.10.2019 ja päättyy 31.12.2028 ilman erillistä irtisanomista.

Täysimääräinen vuosivuokra, joka vastaa virallisen elinkustannusindeksin vuoden 2018 keskiarvon pistelukua 1948 on 3 638,86 euroa (alv. 0 %). Täysimääräisestä vuosivuokrasta peritään rakennetun alueen osalta 50 % niin kauan kuin aluetta käytetään liikuntaan tai siihen välittömästi liittyvään toimintaan. Perittävä vuosivuokra on 2 236,30 euroa (alv 0 %).

Perittävä vuosivuokra määrätään vuosittain pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951=100" pistelukua 100 vastaavaa 144,80 euron suuruista perusvuosivuokraa.

Muut vuokraukseen liittyvät sopimusehdot on kirjattu liitteenä olevaan vuokrasopimusluonnokseen.

Käsittely

Todettiin, että teknisenä korjauksena esittelijän perusteluissa oleva virheellinen vuosiluku 2019 korjattiin oikeaksi 2015 siten, että väliotsikon "Perittävä vuokra" jälkeen tuleva kappale kuuluu kokonaisuudessaan seuraavasti: "Vuokran määrittelyssä noudatetaan liikuntalautakunnan päätöksessä 22.1.2015, § 4 määritellyjä maa-alueiden ulosvuokrauksen yleisperiaatteita."

Esittelijä

liikuntajohtaja

Postiosoite
PL 25401
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kulttuurijavapaa-aika@hel.fi

Käyntiosoite
Paavo Nurmen kuja 1 C
Helsinki 25

Puhelin
+358 9 310 1060
Faksi
+358 9 310 87770

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alv.nro
FI02012566



Tarja Loikkanen

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sopimusluonnos, Oulunkylän Liikuntapuisto, Oulunkylän Tekonurmi Oy
- 2 Oulunkylän liikuntapuisto, Oulunkylän Tekonurmi Oy:n vuokra-alue (katsomo)
- 3 Vuokra-alue, katsomo ja oheistilat pohjapiirustuksessa

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Otteet

Ote

Vuokralainen

Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Liite 1

Liite 2

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Aiempi vuokrasopimus ja vireilletulo

Liikuntalautakunta on vuokrannut Oulunkylän liikuntapuistossa, jäähallin itäpuolella sijaitsevan katsomon maa-alueen Oulunkylän Tekonurmi Oy:lle ajalle 1.11.2009–30.10.2019 alueella olevan katsomon kunnostustöitä ja kattamista sekä 240 k-m²:n suuruisten oheistilojen rakentamista varten. Rakennetut tilat tukevat kiinteästi Oulunkylän liikuntapuiston toimintaa mm. sosiaali- ja pukeutumistiloina sekä ovat mahdollistaneet jalkapallon ykkösdivisioonan tasoisten pelien pelaamisen Oulunkylässä. Lisäksi liikuntalautakunta on 16.6.2016, § 94 vuokrannut katsomon edessä sijaitsevan 7 183 m²:n suuruisen kenttäalueen Oulunkylän Tekonurmi Oy:lle lämmitettävää tekonurmea varten ajaksi 1.8.2016–31.7.2026.

Vuokrasopimuksen uusimisesta on käyty neuvotteluja liikuntapalveluiden kanssa kevään 2019 aikana ja vuokralainen on pyytänyt vuokrasopimuksen jatkamista noin 10 vuoden mittaisella sopimuksella. Vuokralainen on kunnostanut ja kattanut katsomon sekä rakentanut siihen liit-



tyvät oheistilat omalla kustannuksellaan, joten vuokrasopimuksen jatkamista on pidettävä perusteltuna.

Asemakaava

Alueella on voimassa 26.6.2009 lainvoiman saanut asemakaava 11804, jossa alue on urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU). Vuokrattava ala on kaavassa merkitty ohjeelliseksi alueen osaksi (kat), jolle saa rakentaa katetun katsomon ja sen alle huoltotiloja.

Sisäinen vuokraus

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala on vuokrannut alueen sisäisin vuokrausperustein kaupunkiympäristön toimialalta (vuokratunnus Y3128-00002) vuoden 2043 loppuun asti. Alue on liikuntapalvelukokonaisuuksien hallinnassa.

Perittävä vuokra

Vuokran määrittelyssä noudatetaan liikuntalautakunnan päätöksessä 22.1.2019, § 4 määritellyjä maa-alueiden ulosvuokrauksen yleisperiaatteita.

Vuokra lasketaan rakennetun alueen osalta pitäen maan pääoma-arvona virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavaa 12,00 euron kerrosneliömetrihintaa. Täysimääräinen vuosivuokra on 5 % maan pääoma-arvosta, josta peritään 50 % niin kauan kuin aluetta käytetään liikuntaan tai siihen välittömästi liittyvään toimintaan. Rakennettu ala on yhteensä 240 k-m².

Muun alueen osalta vuokra lasketaan pitäen virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavaa 1,00 euron neliömetrihintaa. Täysimääräinen vuosivuokra on 5 % maan pääoma-arvosta. Rakennettujen tilojen maapinta-ala on 210 m², jolloin muu maa-ala on (1 066 m²-210 m²) 856 m².

Vuoden vuokra laskettuna vuoden 2018 keskiarvoindeksillä (ind. pisteluku 1948) on rakennetun alueen osalta 240 k-m² x 12 €/k-m² x 0,05 x 0,5 x 19,48 = 1 402,56 euroa ja muun alueen osalta 856 m² x 1€/m² x 0,05 x 19,48 = 833,74 euroa, perittävän vuosivuokran ollessa 2 236,30 euroa.

Helmikuun 1. päivästä 2020 lukien perittävä vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 = 100 siten, että perusvuosivuokra on 114,80 euroa vuodessa sekä sitä vastaava perusindeksi on 100 ja, että kunkin kalenterivuoden vuosivuokra tarkistetaan kertomalla perusvuosivuokra luvulla, joka saadaan jakamalla edellisen



05.11.2019

kalenterivuoden keskimääräinen elinkustannusindeksi perusindeksillä 100. Mikäli pisteluku on alempi, vuokraa ei kuitenkaan alenneta.

Perittävä vuokra ajalta 31.10.2019–31.12.2019 on 372,72 euroa.

Esittelijä

liikuntajohtaja
Tarja Loikkanen

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sopimusluonnos, Oulunkylän Liikuntapuisto, Oulunkylän Tekonurmi Oy
- 2 Oulunkylän liikuntapuisto, Oulunkylän Tekonurmi Oy:n vuokra-alue (katsomo)
- 3 Vuokra-alue, katsomo ja oheistilat pohjapiirustuksessa

Oheismateriaali

- 1 Oulunkylän liikuntapuisto ja vuokra-alueen sijainti

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Otteet

Ote
Vuokralainen

Otteen liitteet
Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-
aikalautakunta
Liite 1
Liite 2

Tiedoksi

KUVA