



09.04.2019

Asia/7

§ 68

Maa-alueen vuokraus Käpylän liikuntapuiston alueelta Fumax Oy:lle

HEL 2019-002942 T 10 01 01 03

Päätös

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päätti Fumax Oy:n hakemuksen perusteella muuttaa liikuntalautakunnan 27.2.2014, § 42 ja siihen liikuntaviraston ulkoliikuntapalveluiden osastopäällikön 27.4.2016, 14 § korjaavaa päätöstä vuokrata Helsingin kaupungin 17. kaupunginosassa (Pasila) sijaitsevalta Käpylän liikuntapuiston alueelta Fumax Oy:lle siten, että vuokra-aikaa pidennetään. Liikuntalautakunnan solmiman vuokrasopimuksen voimassaoloaika oli 1.1.2014–31.12.2023. Uusi korvaava vuokrasopimus solmitaan ajalle 1.5.2019–31.12.2029. Vuokrattava alue on osa kiinteistöä 091-410-0002-0013. Vuokra-alueen koko on 5 730 neliometriä.

Uusi vuokrasopimus solmitaan seuraavin ehdoin:

1

Täysimääräinen vuosivuokra, joka vastaa elinkustannusindeksin 2018 keskiarvon pistelukua 1948 on 14 919,25 euroa (alv. 0 %). Täysimääräinen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951=100"pistelukua vastaavaa 765,88 euron suuruista vuosivuokraa.

2

Alueen vuokrasta peritään 50 % niin kauan kun aluetta käytetään yksinomaan liikuntaan tai siihen liittyvään toimintaan. Perittävä vuosivuokra on 7 459,63 euroa (alv. 0 %)

3

Muutoin noudatetaan kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan määrittämiä lisäehtoja.

4

Laadittava vuokrasopimus korvaa liikuntalautakunnan 27.2014, § 42 ja 27.4.2014, 14 § (lisälehti) tehdyn vuokrasopimuksen (vuokra-aika 1.1.2014–31.12.2023).

Esittelijä

vs. liikuntajohtaja
Petteri Huurre



09.04.2019

Lisätiedot

Jyrki Inkinen, vs. liikuntapaikkapäällikkö, puhelin: 310 87904
jyrki.inkinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hakemus_Käpylän juniorihalli
- 2 Vuokrasopimusluonnos
- 3 Kartta

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Otteet

Ote

Asianosainen

Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-
aikalautakunta

Liite 2

Liite 3

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Liikuntalautakunta on vuokrannut Helsingin kaupungin Pasilan kaupunginosasta sijaitsevalta Käpylän liikuntapuiston alueelta 5 730 m²:n maa-alueen Käpylän Juniorihalli Oy:lle ajalle 1.1.2014–31.12.2023 liikunta-toimintaa varten. Vuokrasopimus siirrettiin liikuntaviraston ulkoliikunta-palveluiden osastopäällikön 27.4.2016 tekemällä päätöksellä Käpylän Juniorihalli Oy:n osakekannan siirtyessä Fumax Oy:n hallintaan.

Fumax Oy on hakenut 1.6.2018 päivätyllä hakemuksella Käpylän liikuntapuiston alueella sijaitsevan vuokra-alueen vuokrasopimuksen jatkamista 10 vuoden ajaksi. Vuokra-alueella sijaitsevan ylipainehallin katteiden uusiminen on tullut ajankohtaiseksi. Vuokralainen on arvioinut katteiden uusimisen maksavan noin 30 000 – 50 000 euroa, joten vuokra-ajan jatkaminen on perusteltua. Vuokralaisen kanssa käytyjen keskustelujen pohjalta uusittava vuokrasopimus ehdotetaan solmittavaksi ajalle 1.5.2019–31.12.2029.

Asemakaava

Alueella on voimassa 7.8.2009 lainvoiman saanut asemakaava nro 11875, jossa alue on urheilu- ja virkistyspalvelualue.



Sisäinen vuokraus

Liikuntalautakunta on vuokrannut alueen sisäisin vuokrausperustein kiinteistölautakunnalta (Vuokratunnus Y3117-1) vuoden 2043 loppuun asti. Alue on liikuntapaikkapalveluiden hallinnassa.

Vuokra-alue ja vuokran määrittely

Vuokrattavan mää-alueen pinta-ala on 5 730 m². Vuokra-alueella sijaitsee 2 930 kem²:n kokoinen ylipainehalli. Ylipainehalli saa olla pystytettynä vuosittain 15.10–15.4. välisen ajan.

Vuokrauksessa noudatetaan liikuntalautakunnan 22.1.2014, § 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. Ylipainehallin pystytettynä oloajalta vuokra lasketaan hallin koon mukaan pitäen maan pääoma-arvona elinkustannusindeksin pistelukua 100 vastaavaa 8,50 euron neliömetrihintaa. Vuosivuokra on 5 % alueen pääoma-arvosta. Täysimääräinen vuosivuokra vastaa elinkustannusindeksin vuoden 2018 keskiarvon pistelukua 1948.

Täysimääräinen vuosivuokra:

Maa-alue: 6 kk x 5 730 m² x 1,00 €/m² x 5 % x 19,48 = 2 790,51 euroa
Ylipainehalli: 6 kk x 2 930 kem² x 8,50 €/kem² x 5 % x 19,48 = 12 128,74 euroa

Täysimääräinen vuosivuokra on 14 919,25 euroa (alv. 0 %). Vuokrasta peritään 50 %, niin kauan kun aluetta käytetään liikuntatoimintaan. Perittävä vuosivuokra on 7 459,63 euroa (alv. 0 %).

Fumax Oy vastaa kustannuksellaan vuokra-alueen ja ylipainehallin ylläpidosta ja hallin katteiden uusimisesta.

Vuokra-alueella olevan kenttä on uusittu vuonna 2015 ja sen tekonurminen tulee uusia viimeistään vuonna 2025.

Muut vuokraukseen liittyvät sopimusehdot on kirjattu liitteenä olevaan vuokrasopimusluonnokseen.

Esittelijä

vs. liikuntajohtaja
Petteri Huurre

Lisätiedot

Jyrki Inkinen, vs. liikuntapaikkapäällikkö, puhelin: 310 87904
jyrki.inkinen(a)hel.fi

Liitteet



09.04.2019

Asia/7

-
- 1 Hakemus_Käpylän juniorihalli
 - 2 Vuokrasopimusluonnos
 - 3 Kartta

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta