



27.03.2018

Asia/11

## § 75

### Maa-alueen vuokraus Kulosaaren yhteiskoulun osakeyhtiölle Kulosaarenkentän yhteydestä

HEL 2018-002730 T 10 01 01 03

#### Päätös

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päätti vuokrata Kulosaaren yhteiskoulun osakeyhtiölle Helsingin kaupungin 42. kaupunginosasta (Kulosaari) sijaitsevan Kulosaarenkentän yhteydessä olevan karttaliitteeseen merkityn noin 750 m<sup>2</sup>:n suuruisen maa-alueen pysäköintialueen rakentamista varten 10 vuoden ajaksi. Vuokrattava maa-alue on liikuntapaivelukokonaisuuden hallinnassa. Alueen kiinteistötunnus on 091-409-00001-0976.

Maa-alue vuokrataan ajalle 1.5.2018–30.4.2028 seuraavin ehdoin:

1

Täysimääräinen vuosivuokra, joka vastaa elinkustannusindeksin vuoden 2017 keskiarvon pistelukua 1927 on 722,63 euroa (alv. 0 %). Täysimääräinen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1950=100” pistelukua vastaavaa 37,50 euron suuruista perusvuosivuokraa.

2

Päätöksen liitteenä oleva vuokrasopimusluonnos allekirjoitetaan tämän päätöksen saatua lainvoiman.

#### Esittelijä

liikuntajohtaja  
Tarja Loikkanen-Jormakka

#### Lisätiedot

Petteri Huurre, liikuntapaikkapäällikkö, puhelin: 310 87791  
petteri.huurre(a)hel.fi  
Arja Eloranta, hallintosihteeri, puhelin: 310 87902  
arja.eloranta(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Kulosaaren yhteiskoulun vuokrahakemus 1.3.2018
- 2 KSYK, anottava vuokra-ala
- 3 Vuokrasopimusluonnos\_Kulosaaren Yhteiskoulun osakeyhtiö\_maa-alue
- 4 Vuokra-alueen kartta\_KSYK\_kartta

#### Muutoksenhaku

Postiosoite  
PL 25400  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite  
Paavo Nurmen kuja 1 C  
Helsinki 25

Puhelin  
+358 9 310 8771  
Faksi  
+358 9 310 87770

Y-tunnus  
0201256-6

Tilinro  
FI0680001200062637  
Alv.nro  
FI02012566



Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

**Otteet**

**Ote**

Hakija

**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Liite 3

Liite 4

Liikuntapalvelukokonaisuus

Liite 3

Liite 4

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijän perustelut**

Kulosaaren yhteiskoulun osakeyhtiö on hakenut 1.3.2018 päivätyllä hakemuksella Kulosaarenkentän yhteydessä ja koulun läheisyydessä olevaa maa-aluetta vuokralle 10 vuoden ajaksi pysäköintialueen rakentamista varten, siten että vuokrasopimus voitaisiin solmia 1.5.2018 alkaen. Vuokra-alue sijoittuu Kulosaaren yhteiskoulun ja Kulosaarenkentän väliselle alueella, jolla ei tällä hetkellä ole käyttöä.

Pysäköintialuehanke on suunniteltu yhteistyössä Kulosaaren Jalkapalloseura Kulps 2009 ry:n edustajien kanssa, jotka ovat hakeneet vuokralle Kulosaarenkentältä maa-aluetta, johon he rakentavat tekonurmi-pintaisen kentän palvelemaan seuraa sekä lähialueen muita jalkapallon harrastajia. Koululla on myös oikeus käyttää rajoitetusti kenttää koululiikuntaan. Vuokrausoikeuden myöntäminen 15 vuoden ajalle on käsitelty kaupunginhallituksessa 5.2.2018, josta se palautuu takaisin kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan käsittelyyn maa-alueen vuokrasopimuksen solmimiseksi vuoden 2033 loppuun saakka.

Toteutuessaan Kulosaaren yhteiskoulun hanke pysäköintialueen rakentamiseksi palvelisi päivisin koulun tarpeita ja iltaisin vieressä olevan Kulosaarenkentän käyttäjiä, näin ollen se muodostaisi ympäristön ja käytön näkökulmasta toiminnallisen kokonaisuuden.

**Asemakaava**

Alueella on voimassa 10.2.1989 lainvoiman saanut asemakaava nro 9462, jossa alue on urheilu- ja virkistyspalvelualue (VU).

**Sisäinen vuokraus**



Liikuntalautakunta on vuokrannut alueen sisäisin vuokrausperustein kiinteistölautakunnalta (vuokratunnus Y3142-1) vuoden 2043 loppuun asti. Alueen kokonaispinta-ala on 9 525 m<sup>2</sup>. Alue on liikuntapaikkapalveluiden hallinnassa.

#### Vuokra-alue ja vuokran määrittely

Vuokrattavan maa-alueen pinta-ala on noin 750 m<sup>2</sup>. Vuokran määrittelyssä noudatetaan liikuntatoimen maa-alueiden vuokrauksessa noudattamia yleisperiaatteita. Pysäköintialueen vuokra lasketaan maa-alueen pinta-alan mukaan, pitäen maan pääoma-arvona elinkustannusindeksin 100 vastaavaa 1,00 euron neliömetrihintaa, joka vuoden 2017 keskiarvoindeksillä (ind. pisteluku 1927) on 19,27 euroa/neliömetri. Vuosivuokra on 5 % alueen pääoma-arvosta.

Vuoden vuokra:

$750 \text{ m}^2 \times 1 \text{ €/m}^2 \times 5 \% \times 19,27 = 722,63 \text{ €/vuosi}$ .

Vuokranantajan puolelta vuokrasopimus on mahdollista tehdä esitetyksi 10 vuoden ajaksi.

Kulosaaren yhteiskoulun osakeyhtiö tulee kustannuksellaan vastamaan pysäköintialueen rakentamisesta ja ylläpidosta. Maa-alueen vuokrauksesta on laadittu tämän esityksen liitteenä oleva vuokrasopimusluonnos, johon tarkemmin kirjattu vuokraukseen liittyvät sopimusehdot.

#### Esittelijä

liikuntajohtaja  
Tarja Loikkanen-Jormakka

#### Lisätiedot

Petteri Huurre, liikuntapaikkapäällikkö, puhelin: 310 87791  
petteri.huurre(a)hel.fi  
Arja Eloranta, hallintosihteeri, puhelin: 310 87902  
arja.eloranta(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Kulosaaren yhteiskoulun vuokrahakemus 1.3.2018
- 2 KSYK, anottava vuokra-ala
- 3 Vuokrasopimusluonnos\_Kulosaaren Yhteiskoulun osakeyhtiö\_maa-alue
- 4 Vuokra-alueen kartta\_KSYK\_kartta

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

#### Otteet



27.03.2018

Asia/11

---

**Ote**

Hakija

Liikuntapalvelukokonaisuus

**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Liite 3

Liite 4

Liite 3

Liite 4