



## § 220

### Aurinkotalli Oy:n Suurmetsässä sijaitsevan maa-alueen vuokrasopimuksen muuttaminen

HEL 2021-013344 T 10 01 01 02

#### Päätös

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päätti muuttaa alun perin kiinteistöviraston 13.8.2015, 202 § Aurinkotalli Oy:lle 41. kaupunginosassa (Suurmetsä) Aurinkomäenpuistosta laidunalueeksi vuokratun n. 11 000 m<sup>2</sup>:n suuruisen maa-alueen vuokrasopimusta vuokran määrän osalta seuraavasti:

Perittävän vuosivuokran laskukaava:

$11\ 000\ \text{m}^2 \times 0,012\ \text{euroa} / \text{m}^2 \times 5\ \% \times 19,74 = 130,28\ \text{euroa}$

Tammikuun 1. päivästä 2023 lukien perittävä vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951=100 siten, että perusvuosivuokra on 6,6 euroa vuodessa ja sitä vastaava perusindeksi on 100.

Kunkin kalenterivuoden vuosivuokra tarkastetaan kertomalla perusvuosivuokra luvulla, joka saadaan jakamalla edellisen kalenterivuoden keskimääräinen elinkustannusindeksi perusindeksillä 100. Mikäli pisteluku on alempi, vuokraa ei kuitenkaan alenneta.

Vuokra on maksettava vuosittain etukäteen 5.2. mennessä kaupungin lähettämää laskua vastaan.

Vuokrasopimukseen tehtävät liitteenä olevassa lisälehdessä mainitut muutokset astuvat voimaan 1.1.2022. Sopimus on voimassa toistaiseksi 3 kuukauden irtisanomisajalla. Muut vuokrasopimusehdot määritellään liitteenä olevan vuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti.

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

Esittelijä

vs. liikuntajohtaja  
Petteri Huurre

Lisätiedot

Stefan Fröberg, ulkoilupalvelupäällikkö, puhelin: 310 87901  
stefan.froberg(a)hel.fi



21.12.2021

Asia/10

## Liitteet

- 1 Pöytäkirjanote Cindyrella ja Aurinkotalli
- 2 Aurinkotalli (laidun) 23909
- 3 Vuokrasopimuksen lisälehti 1 Aurinkotalli lisäalue
- 4 Liitekarta Aurinkotalli Oy lisäalue

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

## Otteet

### Ote

Vuokralainen

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Helsingin kaupunki on vuokrannut tiloja ja maa-alueita usealle eri hevosostalliyrittäjälle. Suurin osa vuokrauksista ovat kulttuuri- ja vapaa-ajan liikuntapalvelukokonaisuuden hallinnoimia. Kaupunkiympäristön toimiala hallinnoi myös muutamaa hevosostalliyrittäjän vuokrasopimusta. Liikuntapalvelukokonaisuuden liikuntaa edistäviä vuokrauksia subventoidaan, johon myös hevosostallitoiminta luetaan. Tämän vuoksi vuokramäärät vaihtelevat talliyrittäjien välillä riippuen kumman toimialan vuokralaisena yrittäjä on.

Kaupungilla on sisäisesti linjattu, että hevosostalliyrittäjien vuokrasopimukset siirretään kulttuuri- ja vapaa-ajan liikuntapalvelukokonaisuuden alaisuuteen, jolloin yrittäjiä kohdellaan samankaltaisesti ja vuokrauskriteerit ovat samat kaikille yrittäjille.

## Sisäinen vuokraus

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta on vuokrannut alueen sisäisin vuokrausperustein kaupunkiympäristölautakunnalta (vuokratunnus Y3141-6) 1.1.2022 alkaen vuoden 2043 loppuun asti. Alue on ulkoilupalveluiden hallinnassa.



## Vuokra-alue ja vuokran määrittely

Vuokrattavan maa-alueen pinta-ala on n. 11 000 m<sup>2</sup>. Se on vuokrattu laidunalueeksi Helsingin kaupungin 41. kaupunginosan (Suurmetsä) Aurinkomäenpuiston puistoalueesta.

Vuokranmäärittelyssä noudatetaan liikuntalautakunnan 7.5.2015, § 86 maa-alueiden vuokrauksesta päätettyjä yleisperiaatteita.

Vuokrattavan alueen vuokra on määritetty laidunalueiden pinta-alan mukaan, pitäen maan pääoma-arvona virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951=100” pistelukua 100 vastaavaa 0,012 euron neliömetri-hintoja. Vuosivuokra on 5 % alueen pääoma-arvosta.

Vuosivuokra vuoden 2021 tasossa on laskettu kertomalla perusvuosi-vuokra elinkustannusindeksin vuoden 2020 keski-indeksillä 1974.

Perittävän vuosivuokran laskukaava:

$$11\ 000\ \text{m}^2 \times 0,012\ \text{euroa} / \text{m}^2 \times 5\ \% \times 19,74 = 130,28\ \text{euroa}$$

Tammikuun 1. päivästä 2023 lukien perittävä vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951=100 siten, että perusvuosivuokra on 6,6 euroa vuodessa ja sitä vastaava perusindeksi on 100.

Kunkin kalenterivuoden vuosivuokra tarkastetaan kertomalla perusvuosivuokra luvulla, joka saadaan jakamalla edellisen kalenterivuoden keskimääräinen elinkustannusindeksi perusindeksillä 100. Mikäli pisteluku on alempi, vuokraa ei kuitenkaan alenneta.

Vuokrasopimukseen tehtävät liitteenä olevassa lisälehdessä mainitut muutokset astuvat voimaan 1.1.2022. Sopimus on voimassa toistaiseksi 3 kuukauden irtisanomisajalla.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta myöntää liikuntajohtajalle sopimuksen allekirjoitusoikeuden sekä oikeuden tehdä vähäisiä muutoksia vuokrasopimukseen.

Muut vuokrasopimusehdot määritellään liitteenä olevan vuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti.

## Valtiontukiarviointi

Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen (SEUT) 107(1) mukaan, jollei perussopimuksissa toisin määrätä, jäsenvaltion myöntämä tai valtion varoista muodossa tai toisessa myönnetty tuki, joka vääristää tai uhkaa vääristää kilpailua suosimalla jotakin yritystä tai tuotannon-



21.12.2021

laa, ei sovellu sisämarkkinoille siltä osin kuin se vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen kauppaan.

Vuokrasopimus Helsingin kaupungin ja Aurinkotalli Oy:n välillä saattaa sisältää vuokratukea. Vuokratut alueet ovat urheiluun ja vapaa-aikaan liittyviä alueita, jotka palvelevat ensisijaisesti paikallisia asukkaita ja ne eivät todennäköisesti houkuttele asiakkaita tai investointeja muista EU:n jäsenvaltioista (Komission tiedonanto valtiontuen käsitteestä 2016/C 262/01 kohdat 196, 197). Vuokratuki ei näin ollen ole omiaan vaikuttamaan jäsenvaltioiden väliseen kauppaan. Kyse ei siis ole SEUT 107 (1) artiklan mukaisesta valtiontuesta.

## Toimivalta

Hallintosäännön 10 luvun 1 §:n 3 momentin mukaan toimialalautakunta päättää hallintaoikeutensa puitteissa maa-alueiden vuokralle antamisesta sekä muusta käyttöön luovuttamisesta toistaiseksi, jos vuokrasuhde on sovittu päättyväksi enintään kuuden kuukauden kuluttua irtisanomisesta. Kyseinen vuokrasopimus on sovittu päättyväksi kolmen kuukauden kuluttua irtisanomisesta, joten toimialalautakunta on toimivaltainen päättämään vuokrasopimuksen muuttamisesta.

## Esittelijä

vs. liikuntajohtaja  
Petteri Huurre

## Lisätiedot

Stefan Fröberg, ulkoilupalvelupäällikkö, puhelin: 310 87901  
stefan.froberg(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Pöytäkirjanote Cindyrella ja Aurinkotalli
- 2 Aurinkotalli (laidun) 23909
- 3 Vuokrasopimuksen lisälehti 1 Aurinkotalli lisäalue
- 4 Liitekartta Aurinkotalli Oy lisäalue

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

## Otteet

### Ote

Vuokralainen

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3



21.12.2021

Asia/10

---

Liite 4

**Tiedoksi**

Kuva