



02.05.2017

Sj/1

## § 484

### Lateppo Oy:n pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen muuttaminen

HEL 2017-001788 T 10 01 01 02

#### Esitys

Kaupunginhallitus päätti, että liikuntalautakunta oikeutetaan muuttamaan liikuntalautakunnan ja Lateppo Oy:n välillä 30.10.2007 tehtyä pitkäaikaista maanvuokrasopimusta tennis- ja palloiluhallia varten liikuntalautakunnan myöhemmin päättämästä ajankohdasta lukien seuraavin ehdoin:

1

Vuokra-alue käsittää Helsingin kaupungin 40. kaupunginosassa (Suutarila) 11 937 m<sup>2</sup>:n suuruisen alueen (kiinteistötunnus 091-040-0110-006).

2

Vuokra-aika päättyy 31.12.2034.

3

Täysimääräinen vuosivuokra, joka vastaa elinkustannusindeksin vuoden 2016 keskiarvon pistelukua 1913 on 67 029,60 euroa (alv 0 %). Täysimääräinen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1950 = 100" pistelukua 100 vastaavaa 3 503,90 euron suuruista perusvuosivuokraa.

4

Vuokrasta peritään 50 % niin kauan kuin vuokra-aluetta käytetään liikuntaan tai siihen välittömästi liittyvään toimintaan, kuitenkin kauintaan 31.12.2028 asti. Subventiosta vuoden 2028 jälkeen päätetään viimeistään kaksi vuotta ennen subventoidun vuokrakauden päättymistä.

5

Muutoin noudatetaan liikuntalautakunnan määräämiä ehtoja.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Ritva Viljanen

Lisätiedot

Hilkka Tapiolinna, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36185  
hilkka.tapiolinna(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Maanvuokra-ajan pidentäminen
- 2 Puistolan tennis-palloiluhalli\_ ja Lateppo Oy\_vuokra-alue\_24022017.pdf



02.05.2017

Sj/1

3 Lateppo vanha vuokrasopimus

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

## Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Liikuntalautakunta esitti 23.3.2017, 70, että kaupunginhallitus oikeuttaisi liikuntalautakunnan oikeutetaan muuttamaan liikuntalautakunnan ja Lateppo Oy:n välillä 30.10.2007 tehtyä pitkäaikaista maanvuokrasopimusta tennis- ja palloiluhallia varten liikuntalautakunnan myöhemmin päättämästä ajankohdasta.

Puistolan Palloiluhalli (viralliselta nimeltään Puistolan Tennis- ja Palloiluhalli Oy) on perustettu vuonna 1990. Hallikiinteistön omistaa Lateppo Oy, jonka osakekannan omistaa Tapanilan Urheilutalosaatiö. Saatiö ylläpitää Puistolan Palloiluhallin lisäksi Tapanilan Urheilukeskusta ja Helsingin Kiipeilykeskusta.

Liikuntalautakunnan ja Lateppo Oy:n välinen pitkäaikainen vuokrasopimus on tällä hetkellä voimassa 15.11.2007 - 31.12.2028.

Saatiön tarkoituksena on rakentaa kokonaan uusi liikuntatila sekä saaneerata jo olemassa olevia tiloja.

Uudistuksen jälkeen mailapelikeskuksessa on yhteensä yhdeksän sulkapallo-, kaksi squash- ja seitsemän tenniskenttää.

Lateppo Oy:n mukaan vuokra-ajan pidentäminen on välttämätöntä, koska nykyisellään se on liian lyhyt isohkojen investointien tekemiselle ja niiden rahoituksen järjestämiselle. Opetus- ja kulttuuriministeriö edellyttää avustuspäätöstä tehdessä vähintään 15 vuotta jäljellä olevaa vuokra-aikaa.

## Asemakaava

Alueella on voimassa 21.6.2007 lainvoiman saanut asemakaavan muutos nro 11608, jossa alue on urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YU).

## Sisäinen vuokraus

---

**Postiosoite**

PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

F10680001200062637

**Alv.nro**

F102012566



02.05.2017

Sj/1

Liikuntalautakunta on vuokrannut alueen sisäisin vuokrausperustein kiinteistölautakunnalta (vuokratunnus Y3140-00003) vuoden 2043 loppuun asti. Alue on sisäliikuntapalveluiden hallinnassa.

#### Perittävä vuokra

Vuokran määrittelyssä noudatetaan liikuntatoimen maa-alueiden vuokrauksessa noudattamia yleisperiaatteita. Tennis- ja palloiluhallin osalta vuokra lasketaan tontin rakennusoikeuden mukaan, pitäen maan pääoma-arvona elinkustannusindeksin pistelukua 100 vastaavaa 12 euron kerrosneliömetrihintaa, joka vuoden 2016 keskiarvoindeksillä (ind. pisteluku 1913) on 229,56 euroa /kerrosneliömetri. Vuosivuokra on 5 % alueen pääoma-arvosta. Vuokrasta peritään 50 % niin kauan kun vuokra-aluetta käytetään liikuntaan tai siihen välittömästi liittyvään toimintaan, kuitenkin niin, että subventiosta vuoden 2028 jälkeen päätetään viimeistään kaksi vuotta ennen subventoidun vuokrakauden päättymistä.

Ylipainehallin osalta vuokra lasketaan käytettyjen kerrosneliömetrien mukaan, pitäen maan pääoma-arvona elinkustannusindeksin pistelukua 100 vastaavaa 8,50 euron kerrosneliömetrihintaa, joka vuoden 2016 keskiarvoindeksillä (ind. pisteluku 1913) on 162,61 euroa/kerrosneliömetri.

Vuoden vuokra olisi:

$4950 \text{ k-m}^2 \times 12 \text{ euroa/k-m}^2 \times 0,05 \times 19,13 = 56\,816,00 \text{ euroa}$

$2010 \text{ k-m}^2 \times 8,50 \text{ euroa/k-m}^2 \times 0,05 \times 19,13 \times 7,5/12 = 10\,213,60 \text{ euroa}$

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Ritva Viljanen

Lisätiedot

Hilkka Tapiolinna, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36185  
hilkka.tapiolinna(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Maanvuokra-ajan pidentäminen
- 2 Puistolan tennis-palloiluhalli\_ja Lateppo Oy\_vuokra-alue\_24022017.pdf
- 3 Lateppo vanha vuokrasopimus

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

#### Tiedoksi

Liikuntavirasto



02.05.2017

Sj/1

---

Liikuntalautakunta

**Päätöshistoria**

Liikuntalautakunta 23.03.2017 § 70

HEL 2017-001788 T 10 01 01 02

**Esitys**

Liikuntalautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutettaisiin muuttamaan liikuntalautakunnan ja Lateppo Oy:n välillä 30.10.2007 tehtyä pitkäaikaista maanvuokrasopimusta tennis- ja palloiluhallia varten liikuntalautakunnan myöhemmin päättämästä ajankohdasta lukien seuraavin ehdoin:

1

Vuokra-alue käsittää Helsingin kaupungin 40. kaupunginosassa (Suutarila) 11 937 m<sup>2</sup>:n suuruisen alueen (kiinteistötunnus 091-040-0110-006).

2

Vuokra-aika päättyy 31.12.2034.

3

Täysimääräinen vuosivuokra, joka vastaa elinkustannusindeksin vuoden 2016 keskiarvon pistelukua 1913 on 67 029,60 euroa (alv 0 %). Täysimääräinen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1950 = 100" pistelukua 100 vastaavaa 3 503,90 euron suuruista perusvuosivuokraa.

4

Vuokrasta peritään 50 % niin kauan kuin vuokra-aluetta käytetään liikuntaan tai siihen välittömästi liittyvään toimintaan, kuitenkin kauintaan 31.12.2028 asti. Subventiosta vuoden 2028 jälkeen päätetään viimeistään kaksi vuotta ennen subventoidun vuokrakauden päättymistä.

5

Muutoin noudatetaan liikuntalautakunnan määräämiä ehtoja.

**Esittelijä**

vs. osastopäällikkö  
Risto Hietanoro

**Lisätiedot**

Mia Savolainen, hallintosihteeri, puhelin: 310 87812

---

**Postiosoite**

PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

F10680001200062637

**Alv.nro**

F102012566