



15.06.2021

Asia/5

## § 86

### Maa-alueen vuokraaminen Suur-Helsingin Golf Oy:lle Luukkaanmetsästä

HEL 2020-000560 T 10 01 01 03

#### Päätös

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päätti vuokrata Suur-Helsingin Golf Oy:lle Espoon kaupungin Luukkaanmetsä-nimisestä tilasta (RNro 49-430-1-130) liitekarttaan merkityt, noin 31,33 hehtaarin ja 0,23 hehtaarin suuruiset alueet eli yhteensä noin 31,56 hehtaarin suuruisen alueen golftoimintaa varten ajalle 1.1.2022–31.12.2031.

Vuokraus on jatkoa 31.12.2021 päättyvälle maanvuokraukselle. Vuokra-alueella on seuraavat vuokralaisen omistamat rakennukset: klubitalo 225 m<sup>2</sup>, caddiemastertoimisto ja pukuhuonetilat 220 m<sup>2</sup>, varastovaja 100 m<sup>2</sup> ja jättevaja 15 m<sup>2</sup>.

Vuokraukseen liittyvät sopimusehdot määritellään liitteenä olevan vuokrasopimusluonnoksen ehtojen mukaisiksi.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta oikeutti liikuntajohtajan allekirjoittamaan vuokrasopimuksen ja tekemään vuokraukseen tarvittaessa vähäisiä muutoksia sopimuskauden aikana.

Kaupunki ei vastaa vuokralaiselle aiheutuneista kustannuksista, mikäli päätös oikaisuvaatimuksen, kunnallisvalituksen tai ylemmän toimielimen päätöksen johdosta muuttuu tai kumoutuu.

#### Esittelijä

liikuntajohtaja  
Tarja Loikkanen

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Hakemus 2.12.2019
- 2 Hakemus, täydennys 3.5.2021
- 3 Vuokrasopimusluonnos Suur-Helsingin Golf
- 4 Luukki SHG kartta

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

#### Otteet

Postiosoite  
PL 51400  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kulttuurijavapaa-aika@hel.fi

Käyntiosoite  
Fredriksberg, Konepajankuja 3  
Helsinki 00510

Puhelin  
+358 9 310 1060  
Faksi

Y-tunnus  
0201256-6

Tilinro  
FI0680001200062637  
Alv.nro  
FI02012566



15.06.2021

Asia/5

### Ote

Vuokralainen

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialalle on saapunut 2.12.2019 Suur-Helsingin Golf Oy:n hakemus maanvuokraussopimuksen tekemisestä 20 vuodeksi Luukkaanmetsässä sijaitsevasta maa-alueesta. Alueen nykyinen vuokrasopimus päättyy 31.12.2021.

## Alueen asemakaava

Alue sijaitsee asemakaavoittamattomalla alueella.

## Sisäinen vuokraus

Liikuntalautakunta on vuokrannut alueen sisäisin vuokrausperustein kiinteistölautakunnalta (vuokratunnus Y3200-16) vuoden 2043 loppuun asti. Vuokra-alueen pinta-ala on 315 600 m<sup>2</sup>. Alue on ulkoilupalveluiden hallinnassa.

## Vuokra-alue ja vuokran määrittely

Vuokra-alue käsittää noin 31,33 hehtaarin ja 0,23 hehtaarin suuruiset alueet eli yhteensä noin 31,56 hehtaarin suuruisen alueen.

Vuokran määrittelyssä noudatetaan liikuntalautakunnan 22.1.2015, § 4 maa-alueiden vuokrauksesta päättämiä yleisperiaatteita.

Täysimääräinen vuosivuokra, joka vastaa elinkustannusindeksin vuoden 2020 keskiarvon pistelukua 1974 on 56 235,32 euroa (alv 0%). Täysimääräinen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin, jossa "lokakuu 1951=100" pistelukua 100 vastaavaa golf-kenttäalueen osalta 0,16 euron suuruista perusvuosivuokraa ja rakennusoikeuden osalta 12,00 euron suuruista perusvuosivuokraa.

Täysimääräinen vuosivuokra vuoden 2021 tasolla:

Golf-kenttäalue: 315 600 m<sup>2</sup> x 0,16 €/m<sup>2</sup> x 5 % x 19,74 = 49 839,56 euroa



Rakennusoikeus:  $540 \text{ kem}^2 \times 12 \text{ €/kem}^2 \times 5 \% \times 19,74 = 6\,395,76 \text{ euroa}$

Vuosivuokra on yhteensä 56 235,32 euroa/vuosi.

Täysimääräisestä vuokrasta peritään 50 % niin kauan kuin aluetta käytetään yksinomaan liikuntaan tai siihen välittömästi liittyvään toimintaan, kuitenkin 31.12.2028 saakka.

Vuokranmääräytymisperusteista vuoden 2028 jälkeen päätetään viimeistään kaksi vuotta ennen subventoidun vuokratuokauden päättymistä.

Perittävä vuosivuokra sopimuksen alkaessa vuoden 2021 tasolla on 28 117,66 euroa (alv 0 %).

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

Esitetty maanvuokrasopimus Helsingin kaupungin ja Suur-Helsingin Golf Oy:n kanssa sisältää vuokratukea. Vuokra-alueita käytetään pääasiassa urheilutoimintaan. Vuokra-alueen pääasiassa käyttäjiä ovat pääkaupunkiseudun asukkaat, mutta kesäisin pelaajia saapuu jossain määrin myös muualtakin Suomesta. Muista EU-maista saapuvia pelaajia on erittäin vähän. Muualta saapuvat pelaajat eivät muodosta kentän pääasiassa käyttäjäkuntaa, vaan kyse on ennemminkin kertaluonteisista vierailuista kentälle. Muualta saapuvia pelaajia on siis vähän, eikä vuokratuen voida näin ollen katsoa vaikuttavan rajat ylittäviin investointeihin tai sijoittautumisen edellytyksiin kuin enintään marginaalisesti.

Maanvuokrasopimukseen sisältyvä vuokratuki ei siis ole SEUT 107(1) mukaista valtiontukea, koska kyse on urheilutilasta, joka palvelee ensisijaisesti paikallisia asukkaita ja joka ei todennäköisesti houkuttele asiakkaita tai investointeja muista EU:n jäsenvaltioista. Toimenpide ei näin ollen ole omiaan vaikuttamaan jäsenvaltioiden väliseen kauppaan (Komission tiedonanto valtiontuen käsitteestä 2016/C 262/01 kohta 197).

#### Toimivalta alueiden vuokrauksessa

Hallintosäännön 17 luvun 1 §:n 3 kohdan mukaan kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta voi päättää hallinnassaan olevien maa-alueiden



15.06.2021

Asia/5

vuokrauksesta enintään 20 vuoden ajaksi. Pidemmistä vuokrasopimuksista päättää kaupunginhallitus.

**Esittelijä**

liikuntajohtaja  
Tarja Loikkanen

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

- 1 Hakemus 2.12.2019
- 2 Hakemus, täydennys 3.5.2021
- 3 Vuokrasopimusluonnos Suur-Helsingin Golf
- 4 Luukki SHG kartta

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

**Otteet**

**Ote**

Vuokralainen

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

**Tiedoksi**

Liikuntapalvelut

**Päätöshistoria**

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 25.05.2021 § 76