



§ 24

Alueen vuokraaminen Laajasalon liikuntapuiston alueelta Kiinteistö Oy Laajasalon palloiluhalleille

HEL 2020-013219 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi Laajasalon liikuntapuistossa sijaitsevan karttaliitteeseen merkityn 7 935 neliömetrin suuruisen alueen vuokraamisen Kiinteistö Oy Laajasalon palloiluhalleille liitteenä olevan vuokrasopimuksen mukaisesti 1.1.2021–31.12.2040. Vuokrattavalle alueelle sijoitetaan 1 409 kerrosneliömetrin suuruinen mailapelihalli ja 3 030 neliömetrin ulkotennis- ja -padelkenttäalueet.

Samalla kaupunginhallitus oikeutti liikuntajohtajan allekirjoittamaan vuokrasopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia sopimuskauden aikana.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Maria Nyfors, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 21731
maria.nyfors(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kiinteistö Oy Laajasalon palloiluhallien vuokrahakemus
- 2 Laajasalon mailapelihallin hankesuunnitelma
- 3 Maanvuokrasopimus
- 4 Vuokra-alueen kartta

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote

Kiinteistö Oy Laajasalon palloiluhallit

Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Postiosoite

PL 1
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

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



Laajasalon palloiluhallien nykyinen vuokrasopimus ja uusi hakemus

Kiinteistö Oy Laajasalon palloiluhallit on vuokrannut kaupungilta Laajasalon liikuntapuistosta 17 155 neliömetrin suuruisen alueen ajalle 1.1.2009–31.12.2033. Alueella sijaitsee 5 653 kerrosneliömetrin suuruinen palloiluhalli ja tennis- ja padelkenttiä. Yhtiö on hakenut vuokrasopimukseen muutosta siten, että alueelle voitaisiin rakentaa uusi 1 409 kerrosneliömetrin suuruinen mailapelihalli ja osittain uusia, ulkona sijaitsevia tennis- ja padelkenttiä. Hakemus ja uuden hallin hankesuunnitelma ovat liitteinä 1 ja 2.

Kiinteistö Oy Laajasalon palloiluhallit on kaupungin osakkuusyhtiö. Kaupunki omistaa 40 prosenttia yhtiön osakkeista ja Laajasalon Tennishallit Oy 60 prosenttia.

Nykyinen vuokra-alue jaetaan kahteen osaan siten, että uuden mailapelihallin tarvitsemasta alueesta (7 935 m²) tehdään uusi vuokrasopimus ajalle 1.1.2021–31.12.2040 ja jäljelle jäävän alueen (8 640 m²) osalta voimassa olevaa vuokrasopimusta muutetaan vastaamaan pienenevää neliömäärää. Samassa yhteydessä alueen luoteiskulmasta siirtyy 580 neliömetrin suuruinen alue kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan hallintaan. Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta on 15.12.2020 § 202 hyväksynyt vuokrasopimuksen muuttamisen jäljelle jäävän alueen osalta.

Alueen asemakaava ja sisäinen vuokraus

Liikuntapuiston alueella on voimassa 24.5.1971 lainvoiman saanut asemakaava nro 6420. Alue on asemakaavassa urheilukeskusalueutta (UK), johon saa rakentaa urheilutoimintaa palvelevia rakennuksia ja laitteita. Liikuntalautakunta on vuokrannut alueen sisäisin vuokrausperustein kiinteistölautakunnalta vuoden 2043 loppuun saakka.

Vuokranmäärittely

Vuokran määrittelyssä noudatetaan liikuntalautakunnan 22.1.2015 § 4 hyväksymiä maa-alueiden vuokrauksen yleisperiaatteita. Vuokra määritellään rakennettavan mailapelihallin kerrosneliömetrien (1 409 kem²) ja alueella sijaitsevien tennis- ja padelkenttäalueiden neliömetrien (3 030 m²) mukaan. Ylläpitoalueen (3 500 m²) osalta ei peritä vuokraa.

Mailapelihallin osalta maan pääoma-arvona pidetään virallisen elinkustannusindeksin pistelukua 100 vastaavaa 12 euron kerrosneliömetrihintaa ja ulkotennis- ja -padelkenttien osalta 1 euron neliömetrihintaa. Vuosivuokrana peritään viisi prosenttia alueen pääoma-arvosta.

Hallin osalta täysimääräinen vuosivuokra on siten 1 409 kem² x 12 euroa/kem² x 19,68 x 5 % = 16 637 euroa. Tennis- ja padelkenttien osalta



täysimääräinen vuosivuokra on $3\,030\text{ m}^2 \times 1\text{ euro/m}^2 \times 19,68 \times 5\% = 2\,982$ euroa.

Hallin osalta täysimääräisestä vuokrasta peritään 50 prosenttia niin kauan kuin aluetta käytetään yksinomaan liikuntaan tai siihen välittömästi liittyvään toimintaan, kuitenkin tämän sopimuksen puitteissa kauintaan 31.12.2028 saakka. Vuokranmääräytymisperusteista vuoden 2028 jälkeen päätetään viimeistään kaksi vuotta ennen subventoidun vuokrakauden päättymistä.

Perittävä vuosivuokra on sopimuksen alkaessa arvonlisäverottomana 11 300 euroa.

Vuokranmaksuvelvoite alkaa sen kuukauden alussa, jolloin mailapeli-hallin rakennustyöt alkavat.

Valtiontukisäännösten soveltaminen

Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen (SEUT) 107(1) mukaan 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.

Kiinteistö Oy Laajasalon palloiluhallin vuokrahakemuksen käsittelyn yhteydessä on arvioitu, sisältyykö vuokrasopimukseen SEUT 107(1) artiklan mukaista valtiontukea. Maanvuokrasopimus sisältää vuokratukea.

Rakennettavan hallin pääasiallisia käyttäjiä ovat paikalliset urheiluseurat sekä lähialueiden asukkaat. Maanvuokrasopimukseen sisältyvä vuokratuki ei 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 10 luvun 1 §:n 3 momentin 6 kohdan mukaan kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta voi päättää hallinnassaan olevien maa-alueiden vuokrauksesta enintään 10 vuoden ajaksi. Pidemmistä vuokrasopimuksista päättää kaupunginhallitus.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna



11.01.2021

Asia/22

Lisätiedot

Maria Nyfors, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 21731
maria.nyfors(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kiinteistö Oy Laajasalon palloiluhallien vuokrahakemus
- 2 Laajasalon mailapelihallin hankesuunnitelma
- 3 Maanvuokrasopimus
- 4 Vuokra-alueen kartta

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote

Kiinteistö Oy Laajasalon palloiluhallit

Otteen liitteet

Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Tiedoksi

Liikuntajohtaja

Päätöshistoria

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 15.12.2020 § 203

HEL 2020-013219 T 10 01 01 02

Esitys

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta esitti kaupunginhallitukselle Helsingin kaupungin 49. kaupunginosassa (Laajasalo) sijaitsevalta Laajasalon liikuntapuiston alueelta karttaliitteeseen merkityn 7 935 neliömetrin suuruisen maa-alueen vuokraamista Kiinteistö Oy Laajasalon palloiluhalleille. Vuokra-alueelle sijoitetaan 1 409 kem² suuruinen palloiluhalli. Vuokra-alueella tulee olemaan 3 030 m²:n suuruiset tennis- ja padelkenttäalueet. Vuokrakohde sijaitsee kiinteistön 91-412-1-1080 alueella.

Vuokrasopimus esitetään solmittavaksi ajalle 1.1.2021–31.12.2040 liitteenä olevan vuokrasopimusluonnoksen mukaisesti.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta esitti, että kaupunginhallitus oikeuttaisi liikuntajohtajan allekirjoittamaan sopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia sopimuskauden aikana.

Postiosoite

PL 1
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

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



Käsittely

15.12.2020 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavana oli liikuntapaikkapäällikkö Petteri Huurre.

Esittelijä

liikuntajohtaja
Tarja Loikkanen

Lisätiedot

Petteri Huurre, liikuntapaikkapäällikkö, puhelin: 310 87791
petteri.huurre(a)hel.fi