



§ 737

Kumpulan Nurmikenttä Oy:n maanvuokrasopimuksen muuttaminen

HEL 2019-000662 T 10 01 01 03

Päätös

Kaupunginhallitus muutti 25.3.2019 § 212 tekemäänsä päätöstä, jolla se on myöntänyt kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnalle oikeuden vuokrata Vallilanlaakson kentältä maa-alueen Kumpulan Nurmikenttä Oy:lle siten, että alueelle sijoitetaan 2 816 neliömetrin suuruinen ylipainehalli talvikausiksi 31.12.2024 asti.

Vuokrausehtoa 1 muutettiin seuraavasti:

Täysimääräinen vuosivuokra ajalta 1.1.2020–31.12.2024, joka vastaa elinkustannusindeksin 2018 keskiarvon pistelukua 1948, on 26 580,46 euroa (alv. 0 %). Täysimääräinen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1950=100" pistelukua vastaavaa 1 364,50 euron suuruista perusvuosivuokraa.

Täysimääräinen vuosivuokra 1.1.2025 alkaen, joka vastaa elinkustannusindeksin 2018 keskiarvon pistelukua 1948, on 16 295,02 euroa (alv. 0 %). Täysimääräinen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1950=100" pistelukua vastaavaa 836,50 euron suuruista perusvuosivuokraa.

Vuokra peritään vain varsinaisten kenttäalueiden mukaan. Vuokra-alueeseen sisältyy 3 485 neliömetrin alue, jota ei voida käyttää vuokrasopimuksen mukaiseen toimintaan ja jonka ylläpito on vuokralaisen vastuulla.

Ylipainehallin maa-alueen osalta täysimääräisestä vuosivuokrasta peritään 50 % niin kauan kun aluetta käytetään yksinomaan liikuntaan tai siihen välittömästi liittyvään toimintaan.

Vuokrausehtoa 2 muutettiin seuraavasti:

Muutoin noudatetaan kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan määräämiä lisäehtoja. Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnalla on oikeus tehdä vuokrasopimuksen aikana vuokraukseen liittyviä vähäisiä muutoksia.

Vuokrausehtoa 3 muutettiin seuraavasti:

Laadittava vuokrasopimus korvaa kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan 9.4.2019 § 67 tekemään päätökseen liittyvän vuokrasopimuksen.

Esittelijä

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



04.11.2019

Asia/12

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Samuli Bryggare, lakimies, puhelin: 310 23386
samuli.bryggare(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kumpulan Nurmikenttä Oy:n hakemus
- 2 Hakemuksen liitteet
- 3 Ylipainehallin hankekuvaus
- 4 Alueen kartta ja ylipainehallin sijainti
- 5 Vuokrasopimusluonnos

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote
Kumpulan Nurmikenttä Oy

Otteen liitteet
Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Voimassa oleva vuokrasopimus ja muutoshakemus

Kaupunginhallitus on 25.3.2019 § 212 oikeuttanut kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan vuokraamaan Vallilanlaakson kentältä 20 215 m²:n suuruisen maa-alueen Kumpulan Nurmikenttä Oy:lle 31.12.2034 saakka. Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta on 9.4.2019 § 67 päättänyt alueen vuokraamisesta 1.5.2019 alkaen.

Kumpulan Nurmikenttä Oy on 27.9.2019 hakenut vuokrasopimusta muutettavaksi siten, että osalle vuokrattua kenttäaluetta voitaisiin talvikausilla sijoittaa ylipainehalli 31.12.2024 asti. Ylipainehallin koko on 2 816 m² ja se on tarkoitus pystyttää talvisin kuuden kuukauden ajaksi.

Uuden vuokrasopimuksen on tarkoitus tulla voimaan 1.1.2020 ja päättyä 31.12.2034.

Vuokran määrittelyn periaatteet



Vuokran määrittelyssä noudatetaan liikuntalautakunnan 22.1.2014 § 4 hyväksymiä maa-alueiden vuokrauksen yleisperiaatteita.

Siltä ajalta, kun ylipainehalli on pystytettynä, hallin maa-alueen vuokra lasketaan pitäen maan pääoma-arvona elinkustannusindeksin pistelukua 100 vastaavaa 8,50 euron neliömetrihintaa. Muun kenttäalueen osalta vuokra lasketaan pitäen maan pääoma-arvona elinkustannusindeksin pistelukua 100 vastaavaa 1 euron neliömetrihintaa. Vuosivuokrana peritään 5 % alueen pääoma-arvosta. Täysimääräinen vuosivuokra vastaa elinkustannusindeksin vuoden 2018 keskiarvon pistelukua 1948.

Vuokran määrittely vuosille 2020–2024

Vuokra määritellään erikseen vuosille 2020–2024, jolloin ylipainehalli on pystytettynä puolet vuodesta osassa vuokrattavaa aluetta.

Ylipainehallin osalta vuokra on $2\,816\text{ m}^2 \times 8,50\text{ €/m}^2 \times 5\% \times 19,48 \times \frac{1}{2}$ vuotta = 11 656,83 euroa. Ylipainehallin osalta täysimääräisestä vuosivuokrasta peritään 50 % niin kauan kun aluetta käytetään yksinomaan liikuntaan tai siihen välittömästi liittyvään toimintaan.

Muun kenttäalueen osalta vuokra on $13\,914\text{ m}^2 \times 1\text{ €/m}^2 \times 5\% \times 19,48$ = 13 552,24 euroa. Lisäksi siltä alueelta, jolla ylipainehalli on talvikaudella, peritään kesäkaudella maa-alueen vuokraa $2\,816\text{ m}^2 \times 1\text{ €/m}^2 \times 5\% \times 19,48 \times \frac{1}{2}$ vuotta = 1 371,39 euroa.

Täysimääräinen vuosivuokra ajalta 1.1.2020–31.12.2024 on siten 26 580,46 euroa (alv. 0 %). Ylipainehallia koskevan subvention jälkeen perittävä vuosivuokra on 20 752,05 euroa (alv. 0 %). Vuokra tarkastetaan vuosittain edellisen vuoden keski-indeksillä.

Vuokran määrittely vuodesta 2025 alkaen

Vuoden 2025 alusta vuokra määritellään kenttäalueen pinta-alan mukaan.

Maa-alueen täysimääräinen vuokra on $16\,730\text{ m}^2 \times 1\text{ €/m}^2 \times 5\% \times 19,48$ = 16 295,02 euroa (alv. 0 %). Vuokra tarkastetaan vuosittain edellisen vuoden keski-indeksillä.

Toimivalta alueiden vuokraamisessa

Hallintosäännön 10 luvun 1 §:n mukaan kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta voi päättää hallinnassaan olevien maa-alueiden vuokraamisesta enintään 10 vuoden ajaksi. Pidemmistä vuokrasopimuksista päättää kaupunginhallitus.



Samalla kun kaupunginhallitus oikeuttaa kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan muuttamaan Kumpulan Nurmikenttä Oy:n kanssa tehtyä vuokrasopimusta, se oikeuttaa lautakunnan tekemään vuokraukseen liittyviä vähäisiä muutoksia vuokrakauden aikana.

Valtiontukisäännösten soveltaminen

Kaupunki subventoi lasten ja nuorten jalkapalloharrastamiseen tulevan ylipainehallin maanvuokraa. Hallia vuokraavat seurat toimivat harraste-
tasolla.

Kyseessä on urheilutila, joka palvelee ensisijaisesti paikallisia asukkaita ja joka ei todennäköisesti houkuttele asiakkaita tai investointeja muista jäsenvaltioista (Komission tiedonanto valtioneuvoston päätöksestä 2016/C 262/01, kohta 197). Maanvuokran subventoimisella ei siten ole vaikutuksia jäsenvaltioiden väliseen kauppaan, joten Kumpulan Nurmikenttä Oy:n saama taloudellinen etu ei kuulu valtiontukisäännösten soveltamisalaan.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Maria Nyfors, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 21731
maria.nyfors(a)hel.fi
Samuli Bryggare, lakimies, puhelin: 310 23386
samuli.bryggare(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kumpulan Nurmikenttä Oy:n hakemus
- 2 Hakemuksen liitteet
- 3 Ylipainehallin hankekuvaus
- 4 Alueen kartta ja ylipainehallin sijainti
- 5 Vuokrasopimusluonnos

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote
Kumpulan Nurmikenttä Oy

Otteen liitteet
Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Tiedoksi

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta



Päätöshistoria

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 09.04.2019 § 67

29.01.2019 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

vs. liikuntajohtaja
Petteri Huurre

Lisätiedot

Jyrki Inkinen, vs. liikuntapaikkapäällikkö, puhelin: 310 87904
jyrki.inkinen(a)hel.fi

Kaupunginhallitus 25.03.2019 § 212

HEL 2019-000662 T 10 01 01 03

Päätös

Kaupunginhallitus myönsi kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnalle oikeuden vuokrata 22. kaupunginosassa (Vallila) sijaitsevalta Vallilanlaakson kentältä karttaliitteeseen merkityn 20 215 m²:n suuruisen maa-alueen Kumpulan Nurmikenttä Oy:lle. Alue on osa kiinteistöjä 91-410-2-13 ja 91-410-1-5.

Alue vuokrataan liikuntatoimintaa varten kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan myöhemmin päättämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2034 saakka seuraavin ehdoin:

1

Täysimääräinen vuosivuokra, joka vastaa elinkustannusindeksin 2018 keskiarvon pistelukua 1948, on 16 295,02 euroa (alv. 0 %). Täysimääräinen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1950=100" pistelukua vastaavaa 836,50 euron suuruista perusvuosivuokraa.

Vuokra peritään vain varsinaisten kenttäalueiden pinta-alan 16 730 m²:n mukaan. Vuokra-alueeseen sisältyy 3 485 m²:n alue, jota ei voida käyttää vuokrasopimuksen mukaiseen toimintaan ja jonka ylläpito on vuokralaisen vastuulla.

2

Muutoin noudatetaan kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan määäämiä lisäehtoja.

3



04.11.2019

Laadittava vuokrasopimus korvaa liikuntalautakunnan 14.12.2010 § 243 tekemän vuokrasopimuksen siihen myöhemmin tehtyine muutoksineen.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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