



## § 72

### Esitys kaupunginhallitukselle maa-alueen vuokraamiseksi Mosan jalkapallokenttä Oy:lle Suutarilasta

HEL 2020-002823 T 10 01 01 03

#### Esitys

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta esitti kaupunginhallitukselle Helsingin kaupungin 40. kaupunginosassa (Suutarila, Tapulikaupunki) sijaitsevan, oheiseen karttaliitteeseen merkityn, 10 655 m<sup>2</sup>:n suuruisen maa-alueen, joka on osa kiinteistöä 091-429-0006-0371 sekä alueella sijaitsevan avupuku- ja laitesuojan vuokraamista Mosan jalkapallokenttä Oy:lle liitteenä olevan vuokrasopimusluonnoksen mukaisesti. Alue vuokrataan liikuntatoimintaa varten liikuntajohtajan myöhemmin päättämästä ajankohdasta lukien 31.12.2035 saakka.

1.

Vuokra-aika alkaa liikuntajohtajan myöhemmin päättämästä ajankohdasta lukien ja päättyy 31.12.2035 ilman erillistä irtisanomista.

2.

Täysimääräinen vuosivuokra, joka vastaa elinkustannusindeksin vuoden 2019 keskiarvon pistelukua 1968 on 8 399,40 euroa (alv. 0 %). Täysimääräinen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin, jossa "lokakuu 1951= 100" pistelukua 100 vastaava yhden (1) euron suuruista kerrosneliömetrihintaa

Tammikuun 1. päivästä 2021 lukien maa-alueen täysimääräinen vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 = 100 siten, että perusvuosivuokra on 386,30 euroa sekä sitä vastaava perusindeksi on 100 ja, että kunkin kalenterivuoden vuosivuokra tarkistetaan kertomalla perusvuosivuokra luvulla, joka saadaan jakamalla edellisen kalenterivuoden keskimääräinen elinkustannusindeksi perusindeksillä 100. Mikäli pisteluku on alempi, vuokraa ei kuitenkaan alenneta.

Liikuntajohtajan solmiessa uuden pitkäaikaisen vuokrasopimuksen, liikuntapaikkapäällikön 18.9.2019, § 37, solmima lyhytaikainen vuokrasopimuksen päättyy.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta esitti, että kaupunginhallitus oikeuttaisi liikuntajohtajan allekirjoittamaan sopimuksen.

Esittelijä

liikuntajohtaja  
Tarja Loikkanen



21.04.2020

Asia/7

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Hakemus 27.2.2020
- 2 Mosa jalkapallokenttä
- 3 Kartta Moisionkenttä

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Mosan jalkapallokenttä Oy on hakenut 27.2.2020 päivätyllä hakemuksella maa-alueen vuokrausta Helsingin kaupungin 40. kaupunginosasta (Suutarila), Tapulikaupungin osa-alueelta liikuntatoimintaa varten 15 vuoden ajaksi.

Alue on vuokrattuna Mosan jalkapallokenttä Oy:lle lyhytaikaisella vuokrasopimuksella 30.9.2022 asti. Uuden pitkäaikaisen vuokrasopimuksen solmimisen yhteydessä vanha lyhytaikainen vuokrasopimus päätetään.

Pelaajamäärän kehityksen ja alueen väestöpohjan laajentumisen vuoksi Mosan jalkapallokenttä Oy hakee pitkäaikaista maanvuokrasopimuksen tekemistä.

Mosan jalkapallokenttä Oy:n tarkoituksena on hakea tukea aluehallintovirastolta tekonurmikentän uusimista varten. Tuen saamisen ehto on 15 vuoden vuokrasopimus maa-alueen käytöstä.

Alueen asemakaava

Alueella on voimassa 21.6.2007 lainvoiman saanut asemakaava 11608, jossa alue on urheilu- ja virkistyspalvelualue (VU).

Sisäinen vuokraus

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala on vuokrannut alueen kaupunkiympäristön toimialalta 31.12.2043 saakka sisäisin vuokrauserustein (vuokratunnus Y3140-5).

Vuokra-alue ja vuokran määrittely



Vuokran määrittelyssä noudatetaan liikuntalautakunnan 22.1.2015, § 4 maa-alueiden vuokrauksesta päätettyjä yleisperiaatteita. Vuokrattavan alueen vuokra on määritelty vuokrattavan alueen mukaan, pitäen maan pääoma-arvona virallisen elinkustannusindeksin, jossa "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavaa yhden (1) euron kerrosneliömetrihintaa.

#### Valtiontukiarviointi

Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen (SEUT) 107(1) mukaan jollei perussopimuksissa toisin määrätä, jäsenvaltion myöntämä taikka 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.

Mosan jalkapallokenttä Oy:n maanvuokrahakemuksen käsittelyn yhteydessä on arvioitu, sisältyykö toimenpiteeseen SEUT 107(1) artiklan mukaista valtiontukea.

Esitetty maanvuokrasopimus Helsingin kaupungin ja Mosan jalkapallokenttä Oy:n välillä sisältää vuokratukea. Vuokrauksen kohteena olevalle maa-alueelle on rakennettu tekonurmipintainen jalkapallokenttä, jonka pääasiallisia käyttäjiä ovat paikalliset urheiluseurat, päiväkodit ja koulut. 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 vuokrauksissa

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.

#### Asian jatko

Asia palaa kaupunginhallituksen päätöksen jälkeen liikuntajohtajalle vuokrasopimuksen solmimista varten.

#### Esittelijä

liikuntajohtaja  
Tarja Loikkanen

#### Lisätiedot

Petteri Huurre, liikuntapaikkapäällikkö, puhelin: 310 87791



21.04.2020

Asia/7

---

petteri.huurre(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Hakemus 27.2.2020
- 2 Mosa jalkapallokenttä
- 3 Kartta Moisionkenttä

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano