



21.12.2021

Asia/11

## § 221

### Maa-alueen vuokraaminen Tuomarinkylästä Helsingin Vinttikoirakerho ry:lle

HEL 2021-013225 T 10 01 01 03

#### Päätös

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päätti vuokrata Helsingin kaupungin 35. kaupunginosassa (Tuomarinkylä) kiinteistön 91-431-1-659 alueella sijaitsevan, karttaliitteeseen merkityn noin 34 066 m<sup>2</sup> suuruisen alueen Helsingin Vinttikoirakerho ry:lle koiraurheilutoimintaa varten ajalle 1.1.2022–31.12.2031. Vuokraus on jatkoa 31.12.2021 päättyvälle maanvuokraukselle.

Vuokraukseen liittyvät sopimusehdot määritellään liitteenä olevan vuokrasopimusluonnoksen ehtojen mukaisiksi.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta oikeutti liikuntajohtajan allekirjoittamaan sopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia sopimuskauden aikana.

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

#### Esittelijä

vs. liikuntajohtaja  
Petteri Huurre

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Hakemus 21.11.2021
- 2 Maanvuokrasopimus Helsingin Vinttikoirakerho
- 3 Tuomarinkylä\_vinttikoirakeskus

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

#### Otteet

**Ote**  
Vuokralainen

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta



21.12.2021

Liite 1

Liite 2

Liite 3

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialalle on saapunut 21.11.2021 päivätty Helsingin Vinttikoirakerho ry:n hakemus. Hakemus koskee Tuomarinkylässä sijaitsevan alueen pitkäaikaisen vuokrasopimuksen uusimista. Alueen nykyinen vuokrasopimus päättyy 31.12.2021.

Liikuntapalvelukokonaisuus puoltaa hakemuksen hyväksymistä.

## Asemakaava

Alueella on voimassa 25.9.1998 lainvoiman saanut asemakaava nro 10331, jossa vuokrattava alue on urheilu- ja virkistyspalvelualue (VU).

## Sisäinen vuokraus

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta on vuokrannut alueen sisäisin vuokrausperustein kaupunkiympäristölautakunnalta (vuokratunnus Y3135-12) vuoden 2043 loppuun asti. Alue on ulkoilupalveluiden hallinnassa.

## Vuokra-alue ja vuokran määrittely

Vuokra-alue käsittää noin 34 066 m<sup>2</sup>:n suuruisen alueen. Täysimääräinen vuosivuokra (vuoden 2020 keski-indeksillä 1974) on vuokrauksen alkaessa 11 555,80 euroa (alv 0%).

Rakennetun alueen osalta maan pääoma-arvona pidetään virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa 12,00 euron kerrosneliömetrihintaa:

- rakennusten koko 293 kem<sup>2</sup>

- täysimääräinen vuosivuokra on 5 % rakennetun maan pääoma-arvosta, josta peritään 50 % niin kauan kuin vuokra-alueella käytetään sopimuksenmukaiseen käyttötarkoitukseen, tämän sopimuksen puitteissa kuitenkin korkeintaan vuoden 2028 loppuun asti. Vuokranmääräytymisperusteista vuoden 2028 jälkeen päätetään viimeistään kaksi vuotta ennen subventoidun vuokrakauden päättymistä.

Perusvuosivuokran laskentakaava rakennetun alueen osalta: 293 kem<sup>2</sup> x 12 e/kem<sup>2</sup> x 5 % x 50 % = 87,90 €.



Muun käyttöalueen osalta maan pääoma-arvona pidetään virallisen elinkustannusindeksiin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa 1,00 euron neliömetrihintaa:

- juoksurata- ja tuomarialue (n. 4 150 m<sup>2</sup>) sekä käyttöalueena olevat nurmi- ja hiekkapintaiset alueet (n. 5 800 m<sup>2</sup>), yhteensä noin 9 950 m<sup>2</sup>.

Perusvuosivuokran laskentakaava muun käyttöalueen osalta: 9 950 m<sup>2</sup> x 1 €/m<sup>2</sup> x 5 % = 497,50 €.

Perusvuosivuokra on yhteensä 585,40 euroa.

Tammikuun 1. päivästä 2023 lukien täysimääräinen vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu on 100 siten, että perusvuosivuokra on 585,40 euroa vuodessa sekä sitä vastaava perusindeksi on 100. Perittävän vuosivuokran (v. 2021 tasossa) laskukaava: 585,40 € x 19,74 = 11 555,80 euroa.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta myöntää liikuntajohtajalle sopimuksen allekirjoitusoikeuden sekä oikeuden tehdä vähäisiä muutoksia vuokrasopimukseen.

Muut vuokraukseen liittyvät ehdot on kirjattu liitteenä olevaan vuokrasopimusluonnokseen.

## 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.

Vuokrasopimus Helsingin kaupungin ja Helsingin Vinttikoirakerho ry:n välillä sisältää vuokratukea. Vuokratut alueet ovat koiraurheiluun ja vapaa-aikaan liittyviä alueita, jotka palvelevat ensisijaisesti paikallisia asukkaita ja ne eivät todennäköisesti houkuttele asiakkaita tai investointeja muista EU:n jäsenvaltioista (Komission tiedonanto valtioneuvoston käsitteestä 2016/C 262/01 kohdat 196, 197). Vuokratuki ei näin ollen ole omiaan vaikuttamaan jäsenvaltioiden väliseen kauppaan. Kyse ei siis ole SEUT 107 (1) artiklan mukaisesta valtioneuvoston tuesta.

## Toimivalta

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



21.12.2021

rauksesta enintään 20 vuoden ajaksi. Pidemmistä vuokrasopimuksista päättää kaupunginhallitus.

**Esittelijä**

vs. liikuntajohtaja  
Petteri Huurre

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

- 1 Hakemus 21.11.2021
- 2 Maanvuokrasopimus Helsingin Vinttikoirakerho
- 3 Tuomarinkylä\_vinttikoirakeskus

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

**Otteet**

**Ote**

Vuokralainen

**Otteen liitteet**

Esiteksti

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

**Tiedoksi**

Kuva