



§ 83

**Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan esitys kaupunginhallitukselle
pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tekemiseksi Meikku Palloilu
Oy:n kanssa**

HEL 2017-009734 T 10 01 01 02

Esitys

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus myöntäisi kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnalle oikeuden vuokrata Helsingin kaupungin 15. kaupunginosassa (Meilahti) sijaitsevan, karttaliitteeseen merkityn n. 5 110 m²:n suuruisen alueen (kiinteistötunnus 091-437-0001-0014) liikuntatoimintaa varten Meikku Palloilu Oy:lle lautakunnan myöhemmin päättämästä ajankohdasta lukien 31.5.2033 saakka seuraavin ehdoin:

1

Vuokra-alue käsittää Helsingin kaupungin 15. kaupunginosassa (Meilahti) n. 5 110 m²:n suuruisen alueen (kiinteistötunnus 091-437-0001-0014). Vuokralaisella on oikeus pitää ylipainehalleja paikoillaan vuosittain syyskuusta toukokuuhun.

2

Vuokra-aika päättyy 31.5.2033.

3

Täysimääräinen vuosivuokra, joka vastaa elinkustannusindeksin vuoden 2016 keskiarvoa 1913 on 10 368,46 euroa (alv 0%). Täysimääräinen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951=100" pistelukua 100 vastaavaa 542 euron perusvuosivuokraa.

4

Vuokrasta peritään 50 % niin kauan, kuin vuokra-aluetta käytetään liikuntaan tai siihen välittömästi liittyvään toimintaan.

5

Vanha ulkoliikuntapalveluiden ja Meilahden Tennis Oy:n välinen vuokrasopimus alueesta päätetään tämän sopimuksen tullessa voimaan.

6

Muutoin noudatetaan kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan määrittämiä ehtoja.

Esittelijä

liikuntajohtaja



28.11.2017

Asia/9

Tarja Loikkanen-Jormakka

Lisätiedot

Mia Savolainen, hallintosihteeri, puhelin: 310 87812
mia.savolainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Meikku Palloilu hakemus.pdf
- 2 Meilahden liikuntapuisto_maa-alue_Meikku Palloilu Oy kartta.pdf

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Alueen nykyinen vuokrasopimus Meilahden Tennis Oy:n kanssa kyseessä olevasta alueesta on voimassa 1.7.2016 - 30.6.2018.

Meilahden Tennis Oy:llä on viisi tenniskenttää, jotka on katettu ylipainehalleilla talvisin. Kenttien kunto on rapistunut vesivaurioista johtuen, ja ne on uusittava. Lisäksi kaupunkiympäristön toimiala on esittänyt, että vanhat ylipainehallit pitää uusien ulkonäön vuoksi.

Meilahden Tennis Oy asetetaan selvitystilaan ja uusien kenttien ja kuplahallin rakentamista varten perustetaan yhtiö Meikku Palloilu Oy. Järjestely toteutetaan vanhojen pelioikeuksien mitätöimiseksi. Meilahden Tennis Oy hoitaa selvitystilan yhteydessä kaikki taloudelliset velvoitteensa. Meikku Palloilu Oy ja Meilahden Tennis Oy ovat Helsingfors Lawn-tennis Klubb rf 100 % omistamia yhtiöitä.

Tenniskentät peruskorjataan siten, että tenniskenttiä tulee olemaan neljä kappaletta sekä yksi palloilukenttä. Samalla kenttien salaojitus uusitaan. Rakentaminen olisi tarkoitus tehdä kesän 2018 aikana.

Hankkeen arvioitu hinta on 1 250 000 euroa (alv 0 %). Hanke aiotaan rahoittaa seuraavasti:

Oma rahoitus 375 000 euroa
Pankkilaina 437 500 euroa
Kaupungin laina 437 500 euroa

Meikku Palloilu Oy:n hakemus kaupungin lainasta käsitellään myöhemmin erikseen.



Kuplahallin uusiminen ja kenttien perusparantaminen tukevat kaupungin liikuntapoliittisia tavoitteita ylläpitämällä ja kehittämällä liikuntaolosuhteita.

Asemakaava

Alueella on voimassa 21.4.2006 lainvoiman saanut asemakaavan muutos nro 11441, jossa alue on urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU).

Sisäinen vuokraus

Alue on vuokrattu sisäisin vuokrausperustein liikuntapalvelukokonaisuudelle (vuokratunnus Y3115-00001) vuoden 2043 loppuun asti. Alue on liikunnan liikuntapaikat-palveluiden hallinnassa.

Perittävä vuokra

Vuokran määrittelyssä noudatetaan liikuntatoimen maa-alueiden vuokrauksessa aiemmin noudattamia yleisperiaatteita. Kenttien osalta vuokra lasketaan vuokra-alueen pinta-alan mukaan, pitäen maan pääoma-arvona elinkustannusindeksin pistelukua 100 vastaavaa 1 euron neliömetrihintaa, joka vuoden 2016 keskiarvoindeksillä (ind. pisteluku 1913) on 19,13 euroa / neliometri. Vuosivuokra on 5 % alueen pääoma-arvosta. Vuokra-alueen pinta-ala on 5 110 m². Ulkokentät ovat käytössä kolme kuukautta, kesä-, heinä- ja elokuun.

Käypä vuosivuokra kenttien osalta on $5\,110\text{ m}^2 \times 1\text{ euroa} / \text{m}^2 \times 5\% \times 19,13 \times 3/12\text{ kk} = 1\,221,93\text{ euroa}$.

Ylipainehallien vuokra lasketaan käytettyjen kerrosneliömetrien mukaan, pitäen maan pääoma-arvona elinkustannusindeksin pistelukua 100 vastaavaa 8,50 euron kerrosneliömetrihintaa, joka vuoden 2016 keskiarvoindeksillä (ind. pisteluku 1913) on 162,61 euroa / kerrosneliometri. Vuosivuokra on 5 % alueen pääoma-arvosta. Ylipainehallien kerrosala on yhteensä 3 000 kem². Ylipainehallit ovat käytössä syyskuusta toukokuuhun eli 9 kuukautta vuodessa.

Käypä vuosivuokra ylipainehallien osalta on $3\,000\text{ kem}^2 \times 8,50\text{ euroa} / \text{kem}^2 \times 5\% \times 19,13 \times 9/12 = 18\,293,06\text{ euroa}$. Tämän hetkisen käytännön mukaan ylipainehallin käyvästä vuokrasta on peritty 50 %, mikäli vuokrakohde sisältää ainoastaan liikuntatiloja, jolloin vuokra on $18\,293,06\text{ euroa} \times 0,5 = 9\,146,53\text{ euroa}$.

Täysimääräinen vuosivuokra on $1\,221,93 + 9\,146,53 = 10\,368,46\text{ euroa} / \text{vuosi}$.

Esittelijä

liikuntajohtaja
Tarja Loikkanen-Jormakka



28.11.2017

Asia/9

Lisätiedot

Mia Savolainen, hallintosihteeri, puhelin: 310 87812
mia.savolainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Meikku Palloilu hakemus.pdf
- 2 Meilahden liikuntapuisto_maa-alue_Meikku Palloilu Oy kartta.pdf

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano