



17.05.2021

Asia/8

§ 383

Töölön pallokenttä 5:n maanvuokrasopimuksen jatkaminen Helsinki Stadion Management Oy:lle

HEL 2021-003877 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi Töölön pallokenttäalueella sijaitsevan karttaliitteeseen merkityn 10 225 neliömetrin suuruisen alueen vuokraamisen Helsinki Stadion Management Oy:lle liitteenä olevan vuokrasopimuksen mukaisesti.

Alue vuokrataan liikuntatoimintaa varten ajalle 1.8.2021–31.7.2036. Samaa aluetta koskeva voimassa oleva vuokrasopimus kaupungin ja Helsinki Stadion Management Oy:n välillä päättyy uuden vuokrasopimuksen tullessa voimaan.

Kaupunginhallitus oikeutti liikuntajohtajan allekirjoittamaan sopimuksen 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 Helsinki Stadion Management Oy:n hakemus
- 2 Pallokenttä 5:n hankekuvaus
- 3 Vuokrasopimus (Helsinki Stadion Management Oy)
- 4 Vuokrattavan alueen kartta

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote

Helsinki Stadion Management
Oy

Otteen liitteet

Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Päätösehdotus

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



Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Helsinki Stadion Management Oy:n hakemus

Helsinki Stadion Management Oy (HSM) on hakenut Töölön pallokenttäalueella sijaitsevan Pallokenttä 5:n maanvuokrasopimuksen uusimista ja pidentämistä 31.7.2036 saakka. Alue on vuokrattu HSM:lle liikuntalautakuntalautakunnan 28.3.2013 § 164 tekemällä päätöksellä 31.5.2028 asti. Kyseessä on entinen Sahara-kenttä, joka sijaitsee Nordenskjöldinkadun ja Urheilukadun kulmassa.

HSM on Helsingin Jalkapalloklubi Oy:n (HJK) kokonaan omistama kenttäyhtiö. HJK on Helsingin alueella merkittävä liikuntatoimija, joka tarjoaa jalkapallon harrastusmahdollisuuksia noin 3 500 lapselle ja nuorelle aina naisten ja miesten pääsarjatasoille asti. Töölön pallokenttäalue on kävijämäärällä mitattuna kaupungin suosituin jalkapalloalue.

Vuokrattavalla alueella sijaitsee tekonurmipintainen harjoitus- ja pelikenttä sekä katsomorakennelmat. HSM:n tarkoituksena on uusia kentän tekonurmimatto kesäkaudelle 2021. Hankkeen arvioidut kokonaiskustannukset ovat 200 000 euroa, jota varten HSM hakee kaupungilta 80 000 euron lainaa. Lainan myöntäminen on kaupunginhallituksen päätettävänä erillisenä asiana.

Pallokenttä 5:n asianmukainen ylläpitäminen takaa osaltaan jalkapallon harrastusmahdollisuuksien säilymisen Etelä-Helsingissä ja tukee samalla kaupungin liikuntatavoitteiden toteutumista.

Vuokrasopimuksen mukaan koululaisille taataan kentän maksuton käyttö arkipäivisin 8–16 välisenä aikana huhtikuun alusta toukokuun loppuun ja elokuun puolesta välistä lokakuun puoleen väliin.

Alueen asemakaava ja hallinta

Vuokrattava alue on voimassa olevan asemakaavan nro 10630 mukaan urheilu- ja virkistyspalvelualue (VU), jolle on merkitty pallokenttäalue.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta on vuokrannut alueen sisäisin vuokrausperustein kaupunkiympäristön toimialalta vuoden 2043 loppuun asti. Liikuntapalveluille vuokratun alueen kokonaispinta-ala on 45 121 m².

Vuokrattava alue ja vuokran määrittely

Vuokrattavan alueen pinta-ala on 10 225 m². Vuokra peritään varsinaisen kenttäalueen 9 535 m²:n mukaan. Vuokrattavaan alueeseen sisäl-



tyy lisäksi noin 690 m²:n kokoinen ylläpitoalue, jonka osalta ei peritä vuokraa.

Vuokran määrittelyssä noudatetaan liikuntalautakunnan 22.1.2015 § 4 hyväksymiä maa-alueiden vuokrauksen yleisperiaatteita. Kenttäalueen vuokra lasketaan pitäen maan pääoma-arvona elinkustannusindeksin pistelukua 100 vastaavaa 1 euron neliömetrihintaa, joka vuoden 2020 keskiarvoindeksillä (ind. pisteluku 1974) on 0,99 euroa/m². Vuosivuokrana peritään viisi prosenttia alueen pääoma-arvosta.

Vuosivuokra on arvonlisäverottomana 9 535 m² x 1 euro/m² x 19,74 x 5 % = 9 411,05 euroa.

Valtiontukiarviointi

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.

Maanvuokrasopimus kaupungin ja HSM:n välillä saattaa sisältää vuokratukea. Vuokrattavan kentän pääasiallisia käyttäjiä ovat lähialueiden jalkapalloilijat. Kenttää käytetään paljon lasten ja nuorten harjoitustoimintaan ja lisäksi paikallisten koulujen oppilaat voivat käyttää sitä tiettyinä aikoina. Vuokrasopimukseen mahdollisesti 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 vuokraamisessa

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

Lisätiedot

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

Liitteet

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Y-tunnus	Tilinro
PL 1 00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunginkanslia@hel.fi	Pohjoisesplanadi 11-13 Helsinki 17 http://www.hel.fi/kaupunginkanslia	+358 9 310 1641 Faksi +358 9 655 783	0201256-6	FI0680001200062637 Alv.nro FI02012566



- 1 Helsinki Stadion Management Oy:n hakemus
- 2 Pallokenttä 5:n hankekuvaus
- 3 Vuokrasopimus (Helsinki Stadion Management Oy)
- 4 Vuokrattavan alueen kartta

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote

Helsinki Stadion Management
Oy

Otteen liitteet

Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhalli-
tus

Tiedoksi

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Päätöshistoria

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 27.04.2021 § 58

HEL 2021-003877 T 10 01 01 02

Esitys

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta esitti kaupunginhallitukselle Helsingin kaupungin 14. kaupunginosassa (Taka-Töölö) Töölön pallokenttäalueelta vuokrattavaksi Helsinki Stadion Management Oy:lle karttaliitteen merkityn 10 225 neliömetrin suuruisen Pallokenttä 5:n maa-alueen liikuntatoimintaa varten ajalle 1.8.2021–31.7.2036 liitteenä olevan vuokrasopimusluonnoksen mukaisesti. Vuokra-alue on osa kiinteistöä 91-14-9904-100.

Samaa vuokra-aluetta koskeva, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan ja Helsinki Stadion Management Oy:n välinen, liikuntalautakunnan päätöksellä 28.8.2013, § 164 ajalle 1.6.2013– 31.5.2028 solmittu maanvuokrasopimus päättyy uuden vuokrasopimuksen voimaan astuessa.

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

Esittelijä

liikuntajohtaja
Tarja Loikkanen



17.05.2021

Asia/8

Lisätiedot

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

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