



§ 189

Kumpulan Nurmikenttä Oy:n maanvuokrasopimuksen muuttaminen

HEL 2019-000662 T 10 01 01 03

Päätös

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päätti muuttaa kaupunginhallituksen (4.11.2019, § 737) antamin oikeuksin Kumpulan Nurmikenttä Oy:lle Vallilanlaakson kentältä vuokratun maa-alueen vuokrausta siten, että alueelle on oikeus sijoittaa 2 816 neliömetrin suuruinen ylipainehalli talvikausiksi 31.12.2024 asti.

Vuokrausehtoa 1 muutetaan 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 muutetaan seuraavasti:

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

Vuokrausehtoa 3 muutetaan seuraavasti:

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

Esittelijä

liikuntajohtaja



Tarja Loikkanen

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Vuokrasopimusluonnos
- 2 Kartta_Vallilanlaakson kenttä_ylipainehalli

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Otteet

Ote

Kumpulan Nurmikenttä
Oy

Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Maa-alueen vuokrauksen käsittely eri toimielimissä vuonna 2019

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 29.1.2019, § 27

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus oikeuttaisi lautakunnan vuokraamaan Kumpulan Nurmikenttä Oy:lle karttaliitteeseen merkityn 20 215 m²:n suuruisen maa-alueen Helsingin 22. kaupunginosasta (Vallila) Vallilanlaakson kentältä liikuntatoimintaa varten ajalle 1.5.2019-31.12.2034. Vuokrauksesta solmittava sopimus korvaa liikuntalautakunnan 14.12.2010, 243 §:ssä päätetyn vuokrauksen ja siihen myöhemmin tehdyt muutokset.

Kaupunginhallitus 25.3.2019, § 212

Kaupunginhallitus oikeutti kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan vuokraamaan Vallilanlaakson kentältä 20 215 m²:n suuruisen alueen Kumpulan Nurmikenttä Oy:lle liikuntatoimintaa varten kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan esittämän esityksen mukaisesti.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 9.4.2019, § 67



19.11.2019

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta vuokrasi kaupunginhallituksen antamin oikeuksin Vallilanlaakson kentältä Kumpulan Nurmikenttä Oy:lle karttaliitteeseen merkityn 20 215 m²:n suuruisen maa-alueen liikunta-toimintaa varten ajalle 1.5.2019 - 31.12.2034.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 8.10.2019, § 173

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus muuttaisi 25.3.2019, § 212 tekemäänsä päätöstä, jolla kaupunginhallitus myönsi lautakunnalle maa-alueen vuokrausoikeuden 22. kaupunginosasta (Vallila) Vallilanlaakson kentän alueelta Kumpulan Nurmikenttä Oy:lle 31.12.2034 saakka. Kumpulan Nurmikenttä Oy on hakenut oikeutta sijoittaa vuokra-alueelle 2 816 neliömetrin suuruisen ylipainehallin noin viideksi (5) vuodeksi 31.12.2024 saakka. Ylipainehalli on pystytettynä vuosittain talvikausien ajan 6 kuukautta. Uusi vuokrasopimus esitettiin asuvan voimaan 1.1.2020.

Kaupunginhallitus 4.11.2019, § 737

Kaupunginhallitus muutti 25.3.2019, § 212 tekemäänsä päätöstä, jolla se oikeutti kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan vuokraamaan Kumpulan Nurmikenttä Oy:lle Vallilanlaakson kentältä maa-alueen, siten että vuokra-alueelle voidaan sijoittaa 2 816 neliömetrin suuruinen ylipainehalli talvikausiksi 31.12.2024 asti.

Vuokran määrittelyn periaatteet

Vuokran määrittelyssä noudatetaan liikuntalautakunnan 22.1.2015, § 4 hyväksymiä maa-alueiden vuokrauksen yleisperiaatteita.

Ajalta, jolloin 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 vastaavaan yhden (1) euron neliömetrihintaa. Vuosivuokrana peritään 5 % alueen pääoma-arvosta. Täysimääräinen vuosivuokra vastaa elinkustannusindeksin edellisen vuoden keskiarvon pistelukua. Kumpulan Nurmikenttä Oy:lle vuokrattavan maa-alueen täysimääräistä vuosivuokraa vastaava elinkustannusindeksin pisteluku on 1948, joka vastaa vuoden 2018 elinkustannusindeksin keskiarvon pistelukua.

Vuokran uudelleen määrittely

Vuokra 1.1.2020–31.12.2024

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



Ylipainehallin 2 816 m²:n osalta vuokra on 11 656,83 euroa. Ylipainehallin osalta täysimääräisestä vuosivuokrasta peritään 50 % niin kauan kun aluetta käytetään yksinomaan liikuntaan tai siihen liittyvään toimintaan.

Muun kenttäalueen osalta vuokra on 13 552,24 euroa. Lisäksi alueelta, jolla ylipainehalli on talvikaudella, peritään kesäkaudella maa-alueen vuokraa 1 371,39 euroa.

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

Vuokra 1.1.2025 alkaen

Vuoden 2025 alusta vuokra määritellään kenttäalueen pinta-alan mukaan.

Maa-alueen täysimääräinen vuokra on 16 295,02 euroa (alv. 0 %). Vuokra tarkastetaan vuosittain edellisen vuoden keski-indeksillä.

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

Toimivalta maa-alueiden vuokraamisessa

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

Samalla kun kaupunginhallitus on oikeuttanut kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan muuttamaan Kumpulän Nurmikenttä Oy:n kanssa tehtyä vuokrasopimusta, se oikeutti lautakunnan tekemään jatkossa vuokrasopimuksen voimassaoloaikana vuokraukseen liittyviä vähäisiä muutoksia.

Valtiontukisäännösten soveltaminen

Helsingin kaupungin oikeuspalvelut on käsitellyt Kumpulän Nurmikenttä Oy:lle vuokrattavan maa-alueen vuokrausta valtiontukisäännöksen soveltamisen osalta ja antoi seuraavan kannanoton:

Kaupunki subventoi lasten ja nuorten jalkapalloharrastamiseen tulevan ylipainehallin maanvuokraa. Hallia vuokraavat seurat toimivat harrastetasolla.



19.11.2019

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 valtioneuvoston päätöksen soveltamisalaan.

Esittelijä

liikuntajohtaja
Tarja Loikkanen

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Vuokrasopimusluonnos
- 2 Kartta_Vallilanlaakson kenttä_ylipainehalli

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Otteet

Ote

Kumpulan Nurmikenttä
Oy

Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Tiedoksi

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 04.11.2019 § 737

Kaupunginhallitus 25.03.2019 § 212

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 08.10.2019 § 173

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 09.04.2019 § 67

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 29.01.2019 § 27