



15.12.2020

Asia/9

§ 205

Maa-alueen vuokraaminen Kulosaaresta Grön-Vita Lawntennis Klubben r.f.:lle

HEL 2020-009169 T 10 01 01 02

Päätös

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päätti vuokrata Helsingin kaupungin 42. kaupunginosassa (Kulosaari) karttaliitteeseen merkityn 5 759 m²:n suuruisen maa-alueen Grön-Vita Lawntennis Klubben r.f.:lle ajalle 1.1.2021–31.12.2030.

Vuokraus on jatkoa 31.12.2020 päättyvälle maanvuokraukselle. Vuokra-alueella on 600 kem²:n suuruisen ylipainehalli, 191 kem²:n suuruisen kerhotalo ja yhteensä 2 240 m²:n suuruiset ulkotenniskentät. Ylläpitoalueen koko on 2 728 m². Vuokrakohde sijaitsee osoitteessa Lars Sonckin tie 5, 00570 Helsinki.

Vuokrasopimus solmitaan seuraavin ehdoin:

Täysimääräinen vuosivuokra, joka vastaa elinkustannusindeksin 2019 kesiarvon pistelukua 1968 on 6 014,19 euroa (alv. 0 %). Täysimääräinen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1950=100" pistelukua vastaavaa 268,36 euron suurista perusvuosivuokraa.

Täysimääräisestä vuokrasta peritään 50 % ylipainehallin (8,5 kk) ja kerhotalon maa-alueen osalta niin kauan kuin aluetta käytetään yksinomaan liikuntaan tai siihen välittömästi liittyvään toimintaan, kuitenkin tämän sopimuksen puitteissa 31.12.2028 saakka. Vuokranmääräytymisperusteista vuoden 2028 jälkeen päätetään viimeistään kaksi vuotta ennen subventoidun vuokrakauden päättymistä.

Muut vuokraukseen liittyvät sopimusehdot määritellään liitteenä olevan vuokrasopimusluonnoksen ehtojen mukaisiksi.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta oikeutti liikuntajohtajan allekirjoittamaan vuokrasopimuksen ja tekemään vuokraukseen tarvittaessa vähäisiä muutoksia sopimuskauden aikana.

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

Käsittely

Postiosoite
PL 51400
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kulttuurijavapaa-aika@hel.fi

Käyntiosoite
Fredriksberg, Konepajankuja 3
Helsinki 00510

Puhelin
+358 9 310 1060
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alv.nro
FI02012566



15.12.2020

Asia/9

Asian aikana kuultavana oli liikuntapaikkapäällikkö Petteri Huurre. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

liikuntajohtaja
Tarja Loikkanen

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Hakemus 3.8.2020
- 2 Vuokrasopimusluonnos_Grön-Vita Lawntennis Klubben r.f
- 3 Kartta_Grön-Vita Lawntennis Klubben r.f._Kulosaaren tenniskentät

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Otteet

Ote

Grön-Vita Lawntennis
Klubben r.f.

Otteen liitteet

Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-
aikalautakunta
Liite 2
Liite 3

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Grön-Vita Lawntennis Klubben r.f. on hakenut 3.8.2020 Helsingin kaupungin 42. kaupunginosassa (Kulosaari), osoitteessa Lars Sonckin tie 5, 00570 sijaitsevan 31.12.2020 päättyvän maa-alueen vuokrasopimuksen jatkamista sekä uusimista 25 vuoden vuokra-ajalle 1.1.2021 alkaen. Vuokratun maa-alueen koko aiemmassa vuokrauksessa oli 5 000 m².

Vuokralaisen kanssa käydyissä neuvotteluissa päädyttiin siihen, että tässä vaiheessa 10 vuoden vuokrasopimus on riittävä eli sopimus solmitaan ajalle 1.1.2021–31.12.2030.

Vuokra-alueella on 600 kem²:n suuruinen ylipainehalli, 191 kem² suuruinen kerhotalo ja yhteensä 2 240 m²:n suuruiset ulkotenniskentät.

Uusi vuokraus

Postiosoite
PL 51400
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kulttuurijavapaa-aika@hel.fi

Käyntiosoite
Fredriksberg, Konepajankuja 3
Helsinki 00510

Puhelin
+358 9 310 1060
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alv.nro
FI02012566



Vuokraus solmitaan ajalle 1.1.2020–31.12.2030. Uudelleen vuokrattava maa-alue laajennetaan koskemaan kulttuurin ja vapaa-ajan toimialalle sisäisesti vuokrattua 5 759 m² suuruista maa-aluetta. Vuokrattava maa-alue on osa kiinteistöjä 91-409-1-632 ja 91-409-1-976.

Alueen asemakaava

Alueella on voimassa 14.6.1985 lainvoiman saanut asemakaava nro 8630, jossa alue on urheilu- ja virkistyspalvelualue (VU).

Sisäinen vuokraus

Liikuntalautakunta on vuokrannut alueen sisäisin vuokrausperustein kiinteistölautakunnalta (vuokratunnus Y3142-14) vuoden 2043 loppuun asti. Vuokra-alueen koko on 5 759 m². Alue on liikuntapaikkapalveluiden hallinnassa.

Vuokra-alue ja vuokran määrittely

Vuokrattavan maa-alueen pinta-ala on 5 759 m². Vuokra-alueella on 600 kem²:n suuruinen ylipainehalli, 191 kem² suuruinen kerhotalo ja yhteensä 2 240 m²:n suuruiset ulkotenniskentät.

Vuokran määrittelyssä noudatetaan liikuntalautakunnan 22.1.2015, § 4 maa-alueiden vuokrauksesta päätettyjä yleisperiaatteita. Vuokrattavan alueen vuokra on määritelty ylipainehallin, kerhotalon ja ulkotenniskenttien maa-alueen mukaan pitäen maan pääoma-arvona ylipainehallin osalta virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951=100" pistelukua 100 vastaavaa 8,50 euron kerrosneliömetrihintaa, kerhotalon osalta 12,00 euron kerrosneliömetrin hintaa ja ulkotenniskenttien osalta 1,00 euron neliömetrihintaa. Vuosivuokra on 5 % alueen pääoma-arvosta.

Täysimääräisen vuokran määrittely:

Ylipainehalli:

$600 \text{ kem}^2 \times 8,50 \text{ €/kem}^2 \times 5 \% \times 19,68 \times 8,5/12 \text{ kk} = 3 554,70 \text{ €}$

$600 \text{ m}^2 \times 1,00 \text{ €/m}^2 \times 5 \% \times 3,5/12 \text{ kk} \times 19,68 = 172,20 \text{ €}$

Kerhotalo:

$191 \text{ kem}^2 \times 12,00 \text{ €/kem}^2 \times 5 \% \times 19,68 = 2 255,33 \text{ €}$

Ulkotenniskentät:

$2 240 \text{ m}^2 \times 1,00 \text{ €/m}^2 \times 5 \% \times 19,68 = 2 204,16 \text{ €}$

Ylläpitoalueen 2 728 m² osalta ei peritä vuokraa.

Täysimääräisestä vuokrasta peritään 50 % ylipainehallin (8,5 kk) ja kerhotalon maa-alueen osalta niin kauan kuin aluetta käytetään yksi-



nomaan liikuntaan tai siihen välittömästi liittyvään toimintaan, kuitenkin tämän sopimuksen puitteissa 31.12.2028 saakka.

Vuokranmääräytymisperusteista vuoden 2028 jälkeen päätetään viimeistään kaksi vuotta ennen subventoidun vuokratkauden päättymistä.

Perittävä vuosivuokra ylipainehallin maa-alueen osalta on 1 949,55 euroa ja kerhotalon osalta on 1 127,66 euroa ja ulkotenniskenttien osalta 2 204,16 euroa. Perittävä vuosivuokra on yhteensä 5 281,37 euroa.

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.

Grön-Vita Lawntennis Klubben r.f.:n maanvuokrasopimuksen käsittelyn yhteydessä on arvioitu, sisältyykö vuokrasopimukseen SEUT 107(1) artiklan mukaista valtiontukea. Esitetty maanvuokrasopimus Helsingin kaupungin ja Grön-Vita Lawntennis Klubben r.f.:n välillä sisältää vuokratukea.

Vuokrauksen kohteena olevalla maa-alueella on kerhorakennus, 3 ulkotenniskenttää sekä lisäksi yksi tenniskenttä, jonka päälle ylipainehalli rakennetaan osaksi vuotta. Tenniskenttiä ja niihin liittyvää kerhorakennusta käyttää pääasiallisesti maa-alueen vuokraaja eli tennisseura Grön-Vita Lawntennis Klubben r.f. Kenttiä voivat käyttää lisäksi muutkin kuin seuran jäsenet. Kenttiä käyttävät tennisseuran lisäksi pääasiallisesti lähialueiden asukkaat. Maanvuokrasopimukseen sisältyvä vuokratuki ei ole SEUT 107(1) mukaista valtiontukea, koska kyse on urheilun ja vapaa-ajan tiloista, jotka palvelevat 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.

Esittelijä

liikuntajohtaja



15.12.2020

Asia/9

Tarja Loikkanen

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Hakemus 3.8.2020
- 2 Vuokrasopimusluonnos_Grön-Vita Lawntennis Klubben r.f
- 3 Kartta_Grön-Vita Lawntennis Klubben r.f._Kulosaaren tenniskentät

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Otteet

Ote

Grön-Vita Lawntennis
Klubben r.f.

Otteen liitteet

Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-
aikalautakunta
Liite 2
Liite 3

Tiedoksi

KUVA