



23.03.2017

SISÄ/2

## § 71

### Liikuntalautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Tapanilan Urheilutalosesätiön pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen muuttamiseksi

HEL 2017-001789 T 10 01 01 02

#### Esitys

Liikuntalautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutettaisiin muuttamaan liikuntalautakunnan ja Tapanilan Urheilutalosesätiön välillä 27.3.2012, 66 § tehtyä pitkäaikaista maanvuokrasopimusta liikuntatoimintaa varten liikuntalautakunnan myöhemmin päättämästä ajankohdasta lukien seuraavin ehdoin:

1

Vuokra-alue käsittää Helsingin kaupungin 39. kaupunginosassa (Tapaninkylä) 17 458 m<sup>2</sup>:n suuruinen alue (kiinteistötunnus 091-039-0353-0014).

2

Vuokra-aika päättyy 31.12.2034.

3

Täysimääräinen vuosivuokra, joka vastaa elinkustannusindeksin vuoden 2016 keskiarvon pistelukua 1913 on 117 420,00 euroa (alv 0 %). Täysimääräinen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951=100" pistelukua 100 vastaavaa 6138,00 euron suuruista perusvuosivuokraa.

4

Vuokrasta peritään 50 % niin kauan kuin vuokra-aluetta käytetään liikuntaan tai siihen välittömästi liittyvään toimintaan, kuitenkin kauintaan 31.12.2028 asti. Subventiosta vuoden 2028 jälkeen päätetään viimeistään kaksi vuotta ennen subventoidun vuokrakauden päättymistä.

5

Muutoin noudatetaan liikuntalautakunnan määräämiä ehtoja.

Esittelijä

vs. osastopäällikkö  
Risto Hietanoro

Lisätiedot

Mia Savolainen, hallintosihteeri, puhelin: 310 87812

#### Liitteet

1

Lateppo Oy ja Tapanilan Urheilutalosesätiön maanvuokra-ajan pidentämishakemus.pdf



23.03.2017

SISÄ/2

2 Tapanilan urheilukeskus\_Tapanilan Urheilusäätiö\_vuokra-  
alue\_13032017.pdf

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Tapanilan Urheilukeskus koostuu kolmesta vierekkäisestä, eri aikaan rakennetusta kiinteistöstä. Tapanilan Urheilutalosaatiö omistaa 100 %:sti kaksi tytäryhtiötään Mosakahvila Oy:n ja Lateppo Oy:n.

Liikuntalautakunnan ja Tapanilan Urheilutalosaatiön välinen vuokrasopimus on tällä hetkellä voimassa 1.1.2002 - 31.12.2028.

Säätiön tarkoituksena on rakentaa uusi mailapelikeskus Puistolaan ja saneerata Puistolassa ja Tapanilassa jo olemassa olevia tiloja.

Tapanilassa on tarkoitus kehittää ja laajentaa jousiammunta- ja boulderointitiloja sekä uudistaa kiipeilytiloja. Lisäksi squashkenttien tilalle rakennetaan monitoimitilaa kahteen kerrokseen. Alakerrokseen sijoitetaan uusi ammuntila (jousi- ja laserammunta, puhallusputket ym.).

Tapanilan Urheilutalosaatiö sr:n mukaan vuokra-ajan pidentäminen on välttämätöntä, koska nykyisellään se on liian lyhyt isokojen investointien tekemiselle ja niiden rahoituksen järjestämiselle. Opetus- ja kulttuuriministeriö edellyttää avustuspäätöstä tehdessä vähintään 15 vuotta jäljellä olevaa vuokra-aikaa.

## Asemakaava

Alueella on voimassa 21.6.2001 lainvoiman saanut asemakaavan muutos nro 10874, jossa alue on urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YU).

## Sisäinen vuokraus

Liikuntalautakunta on vuokrannut alueen sisäisin vuokrausperustein kiinteistölautakunnalta (vuokratunnus Y3139-00007) vuoden 2043 loppuun asti. Alue on sisäliikuntapalveluiden hallinnassa.

## Perittävä vuokra

Vuokran määrittelyssä noudatetaan liikuntatoimen maa-alueiden vuokrauksessa noudattamia yleisperiaatteita. Vuokra lasketaan tontin ra-



23.03.2017

SISÄ/2

kennusoikeuden mukaan, pitäen maan pääoma-arvona elinkustannusindeksin pistelukua 100 vastaavaa 12 euron kerrosneliömetrihintaa, joka vuoden 2016 keskiarvoindeksillä (ind. pisteluku 1913) on 226,56 euroa / kerrosneliömetri. Vuosivuokra on 5 % alueen pääoma-arvosta. Vuokrasta peritään 50 % niin kauan kuin vuokra-aluea käytetään liikuntaan tai siihen välittömästi liittyvään toimintaan, kuitenkin niin, että subventiosta vuoden 2028 jälkeen päätetään viimeistään kaksi vuotta ennen subventoidun vuokrakauden päättymistä.

Vuoden vuokra olisi:

$10\,230\text{ k-m}^2 \times 12\text{ euroa / k-m}^2 \times 0,05 \times 19,13 = 117\,420,00\text{ euroa}$

Esittelijä

osastopäällikkö  
Petteri Huurre

Lisätiedot

Mia Savolainen, hallintosihteeri, puhelin: 310 87812

## Liitteet

- 1 Lateppo Oy ja Tapanilan Urheilutalosaatiön maanvuokra-ajan pidentämishakemus.pdf
- 2 Tapanilan urheilukeskus\_Tapanilan Urheilusaatiö\_vuokra-alue\_13032017.pdf

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano