



§ 187

Maa-alueen vuokraus Helsingin Agility Urheilijat ry:lle Konalan kaupunginosasta

HEL 2023-000902 T 10 01 01 04

Päätös

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päätti vuokrata Helsingin 32. kaupunginosassa (Konala) osoitteessa Ruosilankuja 14 sijaitsevan maa-alueen Helsingin Agility Urheilijat ry:lle (0118024–2) liikuntatoimintaa varten 1.1.2024–31.12.2043 väliseksi ajaksi. Alue on aiemmin vuokrattu Helsingin Agility Urheilijat ry:lle Helsingin kaupunginhallituksen päätöksellä 24.6.2002, § 965 sekä liikuntapaikkapäällikön päätöksellä 22.12.2022, § 67, 31.12.2023 saakka.

Vuokralle haetulla alueella on voimassa 11.8.1986 lainvoiman saanut asemakaava numero 9060. Alue kuuluu urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeseen (YU), jonne saa sijoittaa korkeintaan 5 500 kerrosneliömetrin (kem²) kokoisen urheilu- tai liikuntahallin.

Vuokralle haettu maa-alue on kooltaan 14 448 neliometriä ja kiinteistö-tunnus 91–32–53–2. Tarkka vuokra-alue on merkitty karttaliitteeseen.

Perittävä vuosivuokra (vuoden 2023 lokakuun indeksiluvulla 2318)sopimuksen alkaessa on yhteensä 18 017,81 euroa (alv 0 %).

Vuokraukseen liittyvät muut sopimusehdot on kirjattu liitteenä olevaan vuokrasopimusluonnokseen.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta oikeutti liikuntajohtajan allekirjoittamaan vuokrasopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia sopimuskauden aikana. Muutoin noudatetaan kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan määräämiä lisäehtoja.

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

Esittelijä

liikuntajohtaja
Tarja Loikkanen

Lisätiedot

Marjaana Risku, vs. liikuntapaikkapäällikkö, puhelin: 09 310 27989
marjaana.risku(a)hel.fi
Kimmo Isotalo, erityissuunnittelija, puhelin: 09 310 32342
kimmo.isotalo(a)hel.fi
Teijo Korva, tiimiesimies, puhelin: 310 87915



19.12.2023

teijo.korva(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hakemus 16.1.2023
- 2 Hakemus 16.1.2023, liite, esittely
- 3 Hakemus, täydennys 24.8.2023, saate 25.8.2023
- 4 Hakemus, täydennys 24.8.2023
- 5 Hakemus, täydennys 28.11.2023, liite, budjetti 2024 ja 2025
- 6 Hakemus, täydennys 24.8.2023, liite, toimintakertomus 2022
- 7 Hakemus, täydennys 24.8.2023, liite, yhdistystoiminnan esittely vuokrasopimusta varten 2024
- 8 Hgin agilityurheilijat vuokra-alue
- 9 Helsingin Agility Urheilijat Konala sopimusluonnos

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Otteet

Ote

Vuokralainen

Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Liite 8

Liite 9

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialalle on saapunut 24.8.2023 päivätty Helsingin Agility Urheilijat ry:n hakemus. Asiakirja koskee Konalassa sijaitsevan alueen pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen uusimista ja pidentämistä 31.12.2043 saakka. Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta kannattaa vuokrasopimuksen uudistamista.

Helsingin kaupunginhallitus on aiemmin vuokrannut alueen Helsingin Agility Urheilijat ry:lle 24.6.2002 tekemällään päätöksellä 965 §, ja jatkanut vuokrausta liikuntapaikkapäällikön päätöksellä 22.12.2022, § 67. Yhdistyksen nykyinen maanvuokrasopimus alueen osalta päättyy 31.12.2023.

Vuokralle haetulla alueella sijaitsee vuonna 2003 valmistunut agilityhalli sekä kaksi lajin harrastamiseen tarkoitettua ulkokenttää. Helsingin Agility Urheilijat ry:n mukaan seura tarjoaa harrastuskauden (elokuukuussa) aikana säännöllistä agilitykoulutusta jäsenilleen 22 erita-



soisessa ryhmässä, minkä ohella hallissa harjoittelee 120 vapaavuoro-harrastajaa. Lisäksi muun muassa poliisit hyödyntävät hallia virkakoi-riensa kouluttamisessa.

Uuden vuokrasopimuskauden aikana Helsingin Agility Urheilijat ry:n tarkoituksena on peruskorjata käyttöikänsä päähän tullut agilityhalli puolilämpimäksi tilaksi, ja korvata nykyinen hiekkapohja tekonurmima-tolla. Hankkeen arvioidut kokonaiskustannukset ovat 592 863 euroa (alv 0 %). Investointi on suunniteltu rahoitettavaksi yhtiön omalla rahoi-tuksella sekä rahoituslaitoksen ja Helsingin kaupungin myöntämällä lainalla. Kaupungin lainalausunto tulee kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan käsiteltäväksi tässä samassa lautakunnan kokouk- sessa.

Helsingin Agility Urheilijat ry on vuonna 1995 perustettu agilityseura. Seuran toiminnan keskiössä on ihmisen ja koiran yhteistyöhön perus- tuva liikunta eli agility. Tämän ohella seurassa järjestetään myös totte- levaisuus- ja rally-toko -koulutusta. Seuran toiminta-ajatuksena on tar- jota mahdollisimman hyvät puitteet agilityn tavoitteelliseen harrastami- seen sekä lajissa menestymiseen.

Vuoden 2023 lopussa Helsingin Agility Urheilijat ry:ssä oli 232 aktiivista jäsentä ja yhdistyksen pitkän tähtäimen tavoitteena on jäsenmäärä kasvattaminen. Suomessa agilityä harrastaa aktiivisesti yli 12 000 ih- mistä koirineen.

Agilityn harrastamismahdollisuudet Helsingissä ovat niukat, ja varsinkin sisätiloista on pulaa. Konalan agility-olosuhteiden asianmukainen yllä- pitäminen takaa osaltaan koiraurheilun harrastamismahdollisuuksien säilymisen Luoteis-Helsingissä. Samaten se parantaa agilityn talvihar- rastamismahdollisuuksia, vetovoimaa ja tukee kaupungin liikuntapoliit- tisten tavoitteiden toteutumista.

Asemakaava

Alueella on voimassa 11.8.1986 lainvoiman saanut asemakaava nro 9060, jossa vuokrattava alue kuuluu urheilutoimintaa palvelevien ra- kennusten korttelialueeseen (YU).

Sisäinen vuokraus

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta on vuokrannut alueen sisäisin vuok- rausperustein kaupunkiympäristölautakunnalta (vuokratunnus Y3132-5) vuoden 2043 loppuun asti.

Vuokra-alue ja vuokran määrittely



Perittävä vuosivuokra (vuoden 2023 lokakuun indeksiluvulla 2318)sopimuksen alkaessa on yhteensä 18 017,81 euroa (alv 0 %).

Rakennetun alueen osalta maan pääoma-arvona pidetään virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa 12,00 euron kerrosneliömetrihintaa:

- rakennusten koko yhteensä 2 091 kem²

- täysimääräinen vuosivuokra on 5 % rakennetun maan pääoma-arvosta. Vuokrasta peritään liikuntakäyttöön tarkoitettujen tilojen osalta 50 %.

Vuosivuokran laskentakaava rakennetun alueen osalta: $2\,091\text{ kem}^2 \times 12\text{ €/kem}^2 \times 5\% \times 23,18 \times 50\% = 14\,540,81\text{ €}$

Kenttäalueen osalta maan pääoma-arvona pidetään virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa 1,00 euron neliömetrihintaa:

- kenttäalueen koko 3 000 m²

- täysimääräinen vuosivuokra on 5 % maan pääoma-arvosta

Vuosivuokran laskentakaava kenttäalueen osalta: $3\,000\text{ m}^2 \times 1,00\text{ €/m}^2 \times 5\% \times 23,18 = 3\,477\text{ €}$.

Perittävä vuokra on yhteensä 18 017,81 euroa vuodessa ja sitä vastaava perusvuosivuokra on 777,30 euroa.

Tammikuun 1. päivästä 2025 lukien perittävä vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951=100 siten, että perusvuosivuokra on 777,30 euroa vuodessa ja sitä vastaava perusindeksi on 100. Kunkin kalenterivuoden vuosivuokra tarkastetaan kertomalla perusvuosivuokra luvulla, joka saadaan jakamalla edellisen kalenterivuoden keskimääräinen elinkustannusindeksi perusindeksillä 100. Mikäli pisteluku on alempi, vuokraa ei kuitenkaan alenneta.

Kaupungilla on oikeus tarkistaa alueen vuokraa, mikäli alueen arvossa alueen käyttötarkoituksen, rakennusoikeuden, lisärakentamisen tai muun vastaavan seikan johdosta tapahtuu muutoksia.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta myöntää liikuntajohtajalle sopimuksen allekirjoitusoikeuden sekä oikeuden tehdä vähäisiä muutoksia vuokrasopimukseen.

Muut vuokraukseen liittyvät ehdot on kirjattu liitteenä olevaan vuokrasopimusluonnokseen.

Valtiontukiarviointi

Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen (SEUT) 107(1) mukaan, jollei perussopimuksissa toisin määrätä, jäsenvaltion myöntämä



19.12.2023

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.

Esitetty vuokrasopimus Helsingin kaupungin ja Helsingin Agility Urheilijat ry:n välillä sisältää vuokratukea. Vuokra-aluetta käyttävät pääasiassa paikalliset koiraurheiluharrastajat. Vuokrasopimukseen sisältyvä vuokratuki ei ole SEUT 107(1) mukaista valtiontukea, koska vuokrattu alue ja sillä sijaitseva hallirakennus ovat urheilu- ja vapaa-ajan tiloja, jotka palvelevat ensisijaisesti paikallisia asukkaita ja jotka eivät todennäköisesti houkuttele asiakkaita tai investointeja muista EU:n jäsenvaltioista. Toimenpide ei näin ollen ole omiaan vaikuttamaan jäsenvaltioiden väliseen kauppaan (Komission tiedonanto valtiontuenkäsitteestä 2016/C 262/01 kohdat 196, 197).

Toimivalta

Hallintosäännön 17 luvun 1 §:n 3 kohdan mukaan kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta voi päättää hallinnassaan olevien maa-alueiden vuokrauksesta enintään 20 vuoden ajaksi. Pidemmistä vuokrasopimuksista päättää kaupunginhallitus.

Esittelijä

liikuntajohtaja
Tarja Loikkanen

Lisätiedot

Marjaana Risku, vs. liikuntapaikkapäällikkö, puhelin: 09 310 27989
marjaana.risku(a)hel.fi
Kimmo Isotalo, erityissuunnittelija, puhelin: 09 310 32342
kimmo.isotalo(a)hel.fi
Teijo Korva, tiimiesimies, puhelin: 310 87915
teijo.korva(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hakemus 16.1.2023
- 2 Hakemus 16.1.2023, liite, esittely
- 3 Hakemus, täydennys 24.8.2023, saate 25.8.2023
- 4 Hakemus, täydennys 24.8.2023
- 5 Hakemus, täydennys 28.11.2023, liite, budjetti 2024 ja 2025
- 6 Hakemus, täydennys 24.8.2023, liite, toimintakertomus 2022
- 7 Hakemus, täydennys 24.8.2023, liite, yhdistystoiminnan esittely vuokrasopimusta varten 2024
- 8 Hgin agilityurheilijat vuokra-alue
- 9 Helsingin Agility Urheilijat Konala sopimusluonnos

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta



19.12.2023

Asia/6

Otteet

Ote

Vuokralainen

Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-
aikalautakunta

Liite 8

Liite 9