



§ 188

Maa-alueen vuokraus Vuosaaren liikuntapuiston alueelta Vuosaaren Jalkapallohalli Oy:lle

HEL 2017-000936 T 10 01 01 03

Päätös

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päätti vuokrata kaupunginhallituksen (14.5.2018, § 342 ja 4.11.2019, § 738) antamin oikeuksin Helsingin kaupungin 54. kaupunginosassa (Vuosaari) Vuosaaren liikuntapuiston alueelta karttaliitteeseen merkityn 10 240 neliömetrin suuruisen maa-alueen liikuntatoimintaa varten ajalle 1.1.2020–31.12.2035. Vuokra-alueelle on oikeus sijoittaa 8 658 neliömetrin suuruinen ylipainehalli.

Vuokraus solmitaan seuraavin ehdoin:

1

Täysimääräinen vuosivuokra, joka vastaa elinkustannusindeksin vuoden 2017 keskiarvon pistelukua 1927 on 70 906,86 euroa (alv. 0 %). Täysimääräinen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1950=100" pistelukua vastaavaa 3 679,65 euron suuruista perusvuosivuokraa.

2

Täysimääräisestä vuokrasta peritään 50 % niin kauan kun aluetta käytetään liikuntaan tai siihen välittömästi liittyvään toimintaan, kuitenkin kauintaan 31.12.2028 asti. Vuokranmääräytymisperusteista vuoden 2028 jälkeen päätetään viimeistään kaksi vuotta ennen subventoidun vuokrakauden päättymistä.

3

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

Esittelijä

liikuntajohtaja
Tarja Loikkanen

Lisätiedot

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

Liitteet



- 1 Vuokrasopimusluonnos
- 2 Kartta_Vuosaaren liikuntapuisto

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Vuosaaren Jalkapallohalli Oy	Esitysteksti Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta Liite 1 Liite 2

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Maa-alueen vuokrauksen käsittely eri toimielimissä

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 13.3.2018, § 63

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus oikeuttaisi lautakunnan vuokraamaan Vuosaaren Jalkapallohalli Oy:lle Helsingin kaupungin 54. kaupunginosasta karttaliitteeseen merkityn 10 240 m²:n suuruisen maa-alueen Vuosaaren liikuntapuiston alueelta 31.12.2033 saakka. Vuokra-alueelle sijoitetaan 8 658 m²:n suruinen ylipainehalli.

Kaupunginhallitus 14.5.2018, § 342

Kaupunginhallitus oikeutti kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan vuokraamaan Vuosaaren liikuntapuiston yhteydestä 10 240 m²:n suuruisen maa-alueen Vuosaaren Jalkapallohalli Oy:lle liikuntatoimintaa varten kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan esityksen mukaisesti 31.12.2033 saakka.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta ei Vuosaaren Jalkapallohalli Oy:n pyynnöstä käsitellyt vuokrausta kaupunginhallituksen päätöksen jälkeen, koska yhtiö oli saanut kielteisen päätöksen rakentamiseen haetun valtionavun osalta. Vuosaaren Jalkapallohalli Oy:n edustajat esittivät jatkoaikaa rahoituksen selvittämiseksi, jotta hanke voitaisiin käynnistää.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 8.10.2019, § 174



Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus muuttaisi 14.5.2018, § 342 tekemäänsä päätöstä ja oikeuttaisi kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan vuokraamaan Vuosaaren liikuntapuiston alueelta maa-alueen Vuosaaren Jalkapallonurmi Oy:lle 31.12.2035 saakka aiemman 31.12.2033 sijaan.

Vuosaaren Jalkapallonurmi Oy:n esittänyt vuokra-ajan jatkamisen perusteena, että opetus- ja kulttuuriministeriö edellyttää liikuntapaikkarakentamisen avustuksia haettaessa joko maa-alueen omistamista tai vähintään 15 vuoden vuokrasopimusta. Jatketun vuokraoikeuden turvin yhtiöllä on mahdollisuus hakea valtiontukea hankkeelleen. Jos hankkeelle ei myönnetä uudessa haussa valtiontukea, yhtiö on ilmoittanut olevansa valmis rahoittamaan hanketta muilla tavoin.

Kaupunginhallitus 4.11.2019, § 738

Kaupunginhallitus muutti 14.5.2019, § 342 tekemäänsä päätöstä siten, että se myönsi kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnalle oikeuden vuokrata Vuosaaren liikuntapuiston alueelta Vuosaaren Jalkapallohalli Oy:lle 31.12.2035 asti.

Kaupunginhallitus päätti samalla, että vuokrausehtoja muutetaan siten, että 50 % subventio on voimassa 31.12.2028 saakka. Vuokranmääräytymisperusteista vuoden 2028 jälkeen päätetään 31.12.2026 mennessä.

Toimivalta maa-alueiden vuokraamisessa

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

Samalla kaupunginhallitus oikeutti kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan tekemään vuokraukseen liittyviä vähäisiä muutoksia vuokratuokauden aikana.

Valtiontukisäännösten soveltaminen

Helsingin kaupungin oikeuspalvelut on käsitellyt Vuosaaren Jalkapallohalli Oy:lle vuokrattavan maa-alueen vuokrausta valtiontukisäännösten soveltamisen osalta ja antoi seuraavan kannanoton:

Vuosaaren Jalkapallohalli Oy:ltä peritään 50 % täysimääräisestä maanvuokrasta niin kauan kuin vuokra-alueella käytetään yksinomaan liikuntatoimintaan. Kaupunginhallituksen 14.5.2018, § 342 tekemän päätöksen mukaisesti vuokra-alueen täysimääräinen maanvuokra on



70 906,86 euroa vuodessa. Vuosaaren Jalkapallohalli Oy:ltä peritään maanvuokraa 35 453,43 euroa vuodessa.

Vuosaaren Jalkapallohalli Oy:n saama taloudellinen tuki myönnetään komission asetuksen N:o 651/2014 (yleinen ryhmäpoikkeusasetus) 55 artiklan mukaisena toimintatukena urheiluinfrastruktuureille ja monikäyttöisille vapaa-ajan infrastruktuureille.

Asetuksen mukaan tuen enimmäismäärä infrastruktuuria kohti on 2 000 000 euroa vuodessa. Asetuksen mukaan tukikelpoisia kustannuksia ovat infrastruktuurin tarjoamista palveluista aiheutuvat toimintakustannukset eli tässä tapauksessa alueen maanvuokrakustannukset. Tuen enimmäismäärä on 80 % tukikelpoisista kustannuksista eli 56 725,49 euroa vuodessa.

Vuosaaren Jalkapallohalli Oy:tä kohtaan ei ole annettu sellaista komission aikaisempaan päätökseen perustuvaa maksamatonta perintäpäätöstä, jossa tuki olisi julistettu sääntöjenvastaiseksi ja sisämarkkinoille soveltumattomaksi eikä Vuosaaren Jalkapallohalli Oy ole asetuksen mukaisesti vaikeuksissa oleva yritys. Tuki täyttää myös asetuksen 1 luvun mukaiset yhteisten sääntöjen edellytykset.

Kaupunginkanslian oikeuspalvelut tekee kaupunginhallituksen päätöksestä komissiolle työ- ja elinkeinoministeriön välityksellä asetuksen mukaisen jälki-ilmoituksen.

Esittelijä

liikuntajohtaja
Tarja Loikkanen

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Vuokrasopimusluonnos
- 2 Kartta_Vuosaaren liikuntapuisto

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Otteet

Ote

Vuosaaren Jalkapallohalli
Oy

Otteen liitteet

Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-
aikalautakunta
Liite 1



19.11.2019

Asia/6

Liite 2

Tiedoksi

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 04.11.2019 § 738

Kaupunginhallitus 14.05.2018 § 342

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 08.10.2019 § 174

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 13.03.2018 § 63