



05.06.2023

Asia/10

## § 376

### V 14.6.2023, Kivikon hiihtohallin luovuttaminen apporttina Helsingin Liikuntahallit Oy:lle ja ylitysoikeuden myöntäminen apporttisiirtoa varten

HEL 2023-006297 T 10 01 03

## Päätös

A) Kaupunginhallitus päätti, ehdolla että kaupunginvaltuusto hyväksyy päätösehdotuksen B) kohdan, luovuttaa Kivikon hiihtohallin rakennuksen enintään 2 500 000 euron arvosta Helsingin Liikuntahallit Oy:n uusia osakkeita vastaan.

Samalla kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

B) Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kaupunginhallituksen ylittämään vuoden 2023 talousarvion kohdalla 8 06 02, Arvopaperit, Muut kohteet, kaupunginhallituksen käytettäväksi, olevan määrärahan enintään 2 500 000 eurolla.

## Käsittely

Esteelliset: Harry Bogomoloff

Esteellisyyden syy: yhteisöjääviys (hallintolain 28.1. § kohta 5)

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Suvi Rämö, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 32174  
suvi.ramo(a)hel.fi  
Miia Aho, konsernilakimies, puhelin: 09 310 36445  
mii.aho(a)hel.fi

## Muutoksenhaku

- A) Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus  
B) Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Tausta

Postiosoite  
PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite  
Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin  
+358 9 310 1641  
Faksi

Y-tunnus  
0201256-6

Tilinro  
FI0680001200062637  
Alv.nro  
FI02012566



Helsingin kaupunki omistaa Kivikossa, osoitteessa Savikiekontie 4 (tontti 91-47-52-14) olevan hiihtohallin siihen liittyvine oheistiloineen, joihin kuuluu muun muassa kahvilatila. Rakennus on valmistunut vuonna 2009 ja sen pinta-ala on 18 772 m<sup>2</sup>.

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan liikuntapalvelukokonaisuus linjasi syksyllä 2022, että hiihtohallista luovutaan sen raskaan kulurakenteen vuoksi. Hallin käyttökustannuksia ovat nostaneet entisestään muun muassa yleinen energiakustannusten nousu. Hiihtohallin kävijämäärät ovat olleet ylläpitokustannuksiin suhteutettuna hyvin pieniä. Halli on palvellut pientä joukkoa aktiivihiihtäjiä lähinnä syksyisin.

Liikuntapalvelukokonaisuus irtisanoi kaupungin sisäisen vuokrasopimuksen liikuntajohtajan ilmoituksella 13.12.2022. Vuokrasopimuksen irtisanomisaika on yksi vuosi.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 20.12.2022 § 739 Kivikon hiihtohallin kehittämistä osana eräiden rakennettujen kiinteistöjen myynti- ja kehittämissuunnitelmaa. Kivikon hiihtohallin osalta katsottiin tässä yhteydessä tarkoituksenmukaiseksi ensisijaisesti tutkia mahdollisuutta luovuttaa rakennus Jääkenttäsäätiölle, joka omistaa Helsingin Liikuntahallit Oy:n.

Helsingin Liikuntahallit Oy on Jääkenttäsäätiön kokonaan omistama yhtiö. Jääkenttäsäätiö on osa kaupunkikonsernia ja vastaa suurimmalta osin kaupungin jääurheilumahdollisuuksien ylläpitämisestä. Helsingin Liikuntahallit Oy omistaa tai vuokraa yhteensä seitsemää jäähallia. Jääkenttäsäätiön omistajastrategia on oheismateriaalissa.

Rakennuksen arvo on noin 2,5 miljoonaa euroa. Rakennuksen arvon markkinaehtoisuus on varmistettu ulkopuolisen arvioitsijan lausunnolla. Lausunto on oheismateriaalissa.

## Apporttisiirto

Rakennuksen luovutus suoritetaan apporttisiirtona, jossa rakennuksen vastineeksi merkitään kaupungin omaisuudeksi Helsingin Liikuntahallit Oy:n osakeannissa vastaava määrä osakkeita, arviolta 2 755 kpl. Tämän jälkeen kaupungin suora omistusosuus yhtiössä on noin 40,8 %.

Siirto mahdollistaa rakennuksen omistuksen, päätöksenteon, toiminnan, talouden ja rahoituksen järjestämisen entistä tarkoituksenmukaisemmin.

Helsingin Liikuntahallit Oy on laatinut suunnitelman hallin muuttamiseksi jäähalliksi. Suunnitelman mukaan halliin voidaan rakentaa kolme



kaukaloa ja pukeutumistiloja. Hallin nykyiset pukutilat sijaitsevat hallin toisessa kerroksessa ja ne eivät riitä jääurheilijoiden tarpeisiin.

Hallissa toimii tällä hetkellä kuntosaliryttäjä, cateringyritys sekä telinevoimisteluseura. Kyseisten toimijoiden vuokrasopimukset päättyvät keväällä 2024. Siirron yhteydessä on tärkeää, että tuleva hallin omistaja ottaa mahdollisuuksien mukaan huomioon hallin nykyisten vuokralaisten tilojen käyttötarpeet.

Tontti, jolla rakennus sijaitsee, tullaan vuokraamaan rakennuksen luovutuksen yhteydessä Helsingin Liikuntahallit Oy:lle.

#### Apportin taloudelliset vaikutukset Helsingin Liikuntahallit Oy:lle ja Helsingin kaupungille

Helsingin Liikuntahallit Oy:n omistamia ja vuokraamia jäähalleja on rakennettu ja peruskorjattu kaupungin lainarahoituksella, pitkälti urheiluja ulkoilulaitosrahastosta. Arviolta 13 miljoonan euron peruskorjaus rahoitetaan kaupungin Helsingin Liikuntahallit Oy:lle antamalla lainalla. Helsingin Liikuntahallit Oy tulisi hakemaan vuosittain kaupungilta avustusta (osana Jääkenttäsäätiölle myönnettävää vuosittaista ns. laitosavustusta) perustuen ensisijaisesti lainan lyhennyksiin ja korkoihin sekä kiinteistöön kohdistuviin maanvuokriin. Avustus maksettaisiin kaupungin vuosittaisesta talousarviosta kohdalta 41003 Liikunnan laitosavustukset, ja hankkeeseen liittyvä kasvava avustustarve osaltaan kasvattaa kaupungin käyttötalouden menoja.

#### Ylitysoikeuden myöntäminen

Apporttisiirto edellyttää vuoden 2023 talousarvion kohdalla 8 06 02, Arvopaperit, Muut kohteet, kaupunginhallituksen käytettäväksi, olevan määrärahan ylittämistä enintään 2 500 000 eurolla.

#### Valtiontukiarviointi

Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen (SEUT) 107(1) mukaan jäsenvaltion myöntämä 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.

Apporttisijoituksen tuotto ei ole verrattavissa tavanomaiseen odotettuun markkinatuottoon, joten sijoitukseen sisältyy tukea. Harjoitushallin pääasiallisia käyttäjiä ovat paikalliset jääurheilun ja telinevoimistelun seurat sekä koulut ja päiväkodit. Seurojen toiminnan pääpaino on lapsissa ja nuorissa sekä harrasteurheilijoissa. Kaupungin myöntämä tuki ei kuulu valtiontukisäännösten soveltamisalaan, koska kyse on urheilu- ja vapaa-ajan tilasta, joka palvelee ensisijaisesti paikallisia asukkaita ja joka



ei todennäköisesti houkuttele asiakkaita tai investointeja muista EU:n jäsenvaltioista. Tuella ei siten ole vaikutusta jäsenvaltioiden väliseen kauppaan (Komission tiedonanto valtioneuvoston päätöksestä 2016/C 262/01 kohta 197). Yhtiön vuokratessa tiloja kolmansille osapuolille taloudelliseen toimintaan tulee tiloista periä markkinaehtoinen vuokra.

## Lopuksi

Esitys on valmisteltu kaupunkiympäristön toimialan ja kaupunginkanslian yhteistyönä.

Kaupunginhallituksen tarkoituksena on, mikäli kaupunginvaltuusto hyväksyy päätösehdotuksen, täytäntöönpanopäätöksessään:

- osoittaa apportisiirron edellyttämä määräraha kaupunkiympäristölautakunnan käyttöön
- valtuuttaa sekä kaupunkiympäristön toimialan sopimukset ja valvonta -tiimin päällikön että lakimiehen, kummankin yksin, allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta omaisuuden siirtoa ja osakkeiden merkintää koskevat asiakirjat sekä tarvittaessa tekemään niihin vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

Kaupunginhallitus päättää hallintosäännön 8 luvun 1 §:n 2 momentin 3 kohdan mukaan osakkeiden ja osuuksien hankkimisesta ja luovuttamisesta.

## Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

## Lisätiedot

Suvi Rämö, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 32174  
suvi.ramo(a)hel.fi  
Miia Aho, konsernilakimies, puhelin: 09 310 36445  
miia.aho(a)hel.fi

## Oheismateriaali

- 1 Salassa pidettävä (Ei julkaisuoikeutta)
- 2 Jääkentäsäätiö sr omistajastrategia

## Muutoksenhaku

- A) Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus
- B) Kunnallisvalitus, valtuusto

## Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta



05.06.2023

Asia/10

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala  
Kaupunkiympäristön toimiala  
Kaupunginkanslia  
Oikeuspalvelut

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 23.05.2023 § 294

HEL 2023-006297 T 10 01 03

### Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunkiympäristölautakunta oikeutettaisiin luovuttamaan Kivikon hiihtohalli apporttisijoituksena Helsingin Liikuntahallit Oy:lle.

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

### Lisätiedot

Maarit Kontio, va. tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 21522  
maarit.kontio(a)hel.fi  
Ismo Aalto, diplomi-insinööri, puhelin: 310 20415  
ismo.aalto(a)hel.fi  
Antti Halm, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 42150  
antti.halm(a)hel.fi