



30.03.2021

Asia/11

§ 48

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan esitys kaupunginhallitukselle maa-alueen vuokraamiseksi Puotilankentältä Puotilan Liikuntapuisto Oy:lle

HEL 2020-010852 T 10 01 01 04

Esitys

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta esitti kaupunginhallitukselle Helsingin kaupungin 45. kaupunginosassa (Vartiokylä) Puotilankentän alueelta vuokrattavaksi Puotilan Liikuntapuisto Oy:lle karttaliitteeseen merkityn 13 025 m²:n suuruisen maa-alueen liikuntatoimintaa varten ajalle 1.6.2021–31.12.2043 liitteenä olevan vuokrasopimusluonnoksen mukaisesti.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta esitti, että kaupunginhallitus oikeuttaisi liikuntajohtajan allekirjoittamaan sopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia sopimuskauden aikana.

Käsittely

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_Puotilan Liikuntapuisto Oy
- 2 Vuokrasopimusluonnos_Puotilan Liikuntapuisto Oy
- 3 Puotilankenttä_kartta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut



Puotilan Liikuntapuisto Oy on hakenut Puotilankentällä sijaitsevan liikuntalautakunnan 14.12.2010, § 245 Puotinkylän Valtti ry:lle perustettavan yhtiön nimiin vuokratun ja 17.5.2011, § 105 Puotilan Liikuntapuisto Oy:n nimiin siirretyn maa-alueen vuokrauksen jatkamista 1.6.2021 - 31.12.2043 väliseksi ajaksi.

Puotilan Liikuntapuisto Oy on Puotinkylän Valtti ry:n 100-prosenttisesti omistama kenttäyhtiö. Seura on Helsingin alueen kolmanneksi suurin jalkapalloseura, jossa on 1 200 pelipassin omaavaa harrastajaa. Koko Suomen tasolla seura on yhdeksänneksi suurin jalkapalloseura.

Puotilankenttä on tällä hetkellä yksi Helsingin suosituimmista jalkapalloalueista kävijämäärällä mitattuna. Alueen suurin käyttäjäryhmä on Puotinkylän Valtin jäsenet, joista merkittävin osa on lapsia ja nuoria.

Vuokrattavalla 13 025 m²:n maa-alueella sijaitsee 11 200 m²:n suurinen Puotinkylän Valtti ry:n tekonurmipintainen harjoitus- ja pelikenttä. Kentän yhteydessä olevan ylläpitoalueen suuruus on 1 825 m². Vuokra-alueesta noin 4 000 m² suurinen kenttäalue on talvikausina (15.12.– 31.3.) liikuntapalvelukokonaisuuden käytössä, sillä se jäädytetään kaupunkilaisten luistelukäyttöön.

Asemakaava

Alueella on voimassa 28.1.2000 lainvoiman saanut asemakaava nro 10691, jossa alue on urheilu- ja virkistyspalvelualue (VU).

Sisäinen vuokraus

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta on vuokrannut alueen sisäisin vuokrausperustein kiinteistölautakunnalta (vuokratunnus Y3145-3) vuoden 2043 loppuun asti. Alueen kokonaispinta-ala on 27 358 m². Alue on liikuntapaikkapalveluiden hallinnassa.

Vuokra-alue ja vuokran määrittely

Vuokrattavan maa-alueen kokonaispinta-ala on 13 025 m². Vuokra-alueeseen sisältyy 1 825 m²:n kokoinen alue, jonka ylläpito esitetään hoidettavaksi vuokralaisen vastuulla. Vuokra esitetään perittäväksi vain varsinaisen kenttäalueen 11 200 m²:n perusteella.

Vuokran määrittelyssä noudatetaan liikuntalautakunnan 22.1.2015, § 4 maa-alueiden vuokrauksesta päätettyjä yleisperiaatteita. Alueen vuokra on määriteltä kenttäalueen 11 200 m² mukaan. Kenttäalueen vuokra lasketaan pinta-alan perusteella, pitäen maan pääoma-arvona elinkustannusindeksin pistelukua 100 vastaavaa 1,00 euron neliömetrihintaa, joka vuoden 2020 keskiarvoindeksillä (ind. pisteluku 1974) on 0,99 euroa/m². Vuosivuokra on 5 %:a alueen pääoma-arvosta.



Kenttäalueesta noin 4 000 m² on vuosittain 3,5 kuukauden ajan (15.12.–31.3.) jäädytettynä luistelukäyttöön, jolta ajalta jäädytettävän maa-alueen osalta ei peritä vuokraa. Muu osa kenttäalueesta (7 200 m²) on luistelukauden ajan vuokralaisen sopimuksen mukaisessa käytössä.

Vuosivuokran määrittely:

$8,5/12 \text{ kk} \times 11\,200 \text{ m}^2 \times 1 \text{ €/m}^2 \times 5 \% \times 19,74 = 7\,830,20 \text{ €/vuosi}$.

$3,5/12 \text{ kk} \times 7\,200 \text{ m}^2 \times 1 \text{ €/m}^2 \times 5 \% \times 19,74 = 2\,072,70 \text{ €/vuosi}$.

Ylläpitoalueen 1 825 m²:n osalta ei peritä vuokraa.

Perittävä vuosivuokra on 9 902,90 euroa (alv. 0 %).

Puotilan Liikuntapuisto Oy tulee kustannuksellaan vastaamaan kentän nykyisen tekonurmipinnoitteen uusimisesta vuokranantajan kanssa yhdessä sovittavan aikataulun mukaisesti ensimmäisen kerran viimeistään vuoden 2023 aikana ja sen jälkeen noin 10 vuoden välein. Vuokralainen vastaa vuokra-alueen hoidosta ja ylläpidosta vuokrasopimuksessa sovituin ehdoin.

Vuokrasopimukseen on kirjattu ehto, jossa taataan koululaisille kentän maksuton käyttö arkipäivisin 8–16 välisenä aikana keväällä huhtikuun alusta toukokuun loppuun sekä syksyllä elokuun puolivälistä lokakuun puoleen väliin.

Vuokranantajan puolelta 31.5.2021 päättyvää vuokrasopimusta on mahdollista jatkaa hakemuksen mukaisesti ajalle 1.6.2021–31.12.2043. Kyseessä on alueen jalkapallotoiminnan olosuhteita ylläpitävää toimintaa, joka osaltaan tukee myös kaupungin liikuntastrategisia tavoitteita.

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.

Esitetty maanvuokrasopimus Helsingin kaupungin ja Puotilan Liikuntapuisto Oy:n kanssa saattaa sisältää vuokratukea. Vuokrauksen kohteena olevalla maa-alueella sijaitsee urheilukenttä, jota käyttävät pääasiallisesti lähialueen koululaiset, paikalliset urheilujoukkueet ja -ryhmät sekä muut lähiseudun asukkaat. Maanvuokrasopimukseen mahdollisesti sisältyvä vuokratuki ei kuitenkaan ole SEUT 107(1) mukaista valtiontukea, koska tuki ei ole omiaan vaikuttamaan jäsenvaltioiden väli-



30.03.2021

Asia/11

seen kauppaan. Kauppavaikutusta ei ole, koska kyse on urheilutilasta, joka palvelee ensisijaisesti paikallisia asukkaita ja joka ei todennäköisesti houkuttele asiakkaita tai investointeja muista EU:n jäsenvaltioista (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 maan alueiden vuokrauksesta enintään 10 vuoden ajaksi. Pidemmistä vuokrasopimuksista päättää kaupunginhallitus.

Esittelijä

liikuntajohtaja
Tarja Loikkanen

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Hakemus_Puotilan Liikuntapuisto Oy
- 2 Vuokrasopimusluonnos_Puotilan Liikuntapuisto Oy
- 3 Puotilankenttä_kartta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano