



08.08.2022

Asia/5

§ 534

PPJ Jalkapallohalli Oy:lle Jätkäsaaren liikuntapuistosta vuokratun alueen vuokrasopimuksen muuttaminen

HEL 2020-005279 T 10 01 01 02

Esitys

Kaupunginhallitus hyväksyi liitteessä 1 esitetyt muutokset PPJ Jalkapallohalli Oy:lle Jätkäsaaren liikuntapuistosta vuokratun alueen maanvuokrasopimukseen ja oikeuttaa liikuntajohtajan allekirjoittamaan vuokrasopimukseen liitettävän jatkolehden. Muutokset tulevat voimaan takautuvasti 1.7.2022 alkaen. Nykyinen vuokrasopimus jää voimaan muilta osin.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Maria Nyfors, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 21731
maria.nyfors(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vuokrasopimukseen tehtävät muutokset (ns. jatkolehti)
- 2 Vuokra-alueen kartta
- 3 PPJ Jalkapallohalli Oy:n voimassa oleva vuokrasopimus

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote
PPJ Jalkapallohalli Oy

Otteen liitteet
Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Voimassa oleva vuokrasopimus ja PPJ Jalkapallohalli Oy:n hakema muutos

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta on vuokrannut kaupunginhallituksen 15.6.2020 § 364 antamin oikeuksin PPJ Jalkapallohalli Oy:lle 12 130



neliömetrin suuruisen maa-alueen Jätkäsaaren liikuntapuistosta. Vuokra-alueeseen kuuluu 10 679,5 neliömetrin kenttäalue, jolle on sijoitettu ylipainehalli, 430 neliömetrin alue, joka on varattu kerhorakennuksen rakentamista varten sekä 1 023 neliömetrin ylläpitoalue.

PPJ Jalkapallohalli Oy:n tarkoituksena on ollut rakentaa alueelle kerhorakennus ja perittävä vuokra on voimassa olevassa vuokrasopimuksessa määritelty sen mukaisesti. PPJ Jalkapallohalli Oy on kuitenkin ilmoittanut luopuvansa kerhorakennuksen rakentamisesta ja hakenut vuokra-alueen pienentämistä.

Vuokra-alue on esitetty liitteenä 2 olevassa kartassa. Muutoksen jälkeen vuokra-alueen koko on noin 11 700 neliometriä.

Vuokran uusi määrittely

Vuokran määrittelyssä noudatetaan liikuntalautakunnan 22.1.2015 § 4 hyväksymiä maa-alueiden vuokrauksen periaatteita. Uusi vuokra määritellään kenttäalueella sijaitsevan ylipainehallin kerrosneliömetrien mukaan pitäen maan pääoma-arvona virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavaa 8,50 euron kerrosneliömetrihintaa. Vuosivuokrana peritään viisi prosenttia alueen pääoma-arvosta. Ylläpitoalueen osalta ei peritä vuokraa.

Uusi täysimääräinen vuosivuokra on $10\,679,5 \text{ kem}^2 \times 8,50 \text{ euroa} / \text{kem}^2 \times 20,17 \times 5 \% = 91\,547,34 \text{ euroa}$. Liikuntalautakunnan hyväksymien periaatteiden mukaisesti täysimääräisestä vuokrasta peritään 50 % niin kauan kuin aluetta käytetään yksinomaan liikuntaan tai siihen välittömästi liittyvään toimintaan, kuitenkin tämän sopimuksen puitteissa 31.12.2028 saakka. Perittävä vuosivuokra on siten arvonlisäverottomana 45 773,67 euroa.

Vuokran määräytymisperusteista vuoden 2028 jälkeen päätetään viimeistään kaksi vuotta ennen subventoidun vuokratuotteen päättymistä.

Vuokrasopimukseen tehtävät muutokset on esitetty kokonaisuudessaan liitteenä 1 olevassa vuokrasopimuksen jatkolehdessä. Ne tulevat voimaan takautuvasti 1.7.2022 alkaen. Nykyinen vuokrasopimus jää voimaan muilta osin. Se on voimassa 31.12.2043 asti.

Valtiontukiarviointi

PPJ Jalkapallohalli Oy:n vuokrasopimukseen liittyvä valtiontukiarviointi on tehty kaupunginhallituksen alkuperäisen vuokratuotteen yhteydessä. Vuokrasopimus sisältää vuokratukea, mutta se ei ole Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen (SEUT) 107(1) mukaista valtiontukea, koska kyse on urheilutilasta, joka palvelee ensisijaisesti pai-



08.08.2022

Asia/5

kallisia asukkaita ja joka ei todennäköisesti houkuttele asiakkaita tai investointeja muista EU:n jäsenvaltioista.

Maanvuokrasopimuksia koskeva 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

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Maria Nyfors, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 21731
maria.nyfors(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vuokrasopimukseen tehtävät muutokset (ns. jatkolehti)
- 2 Vuokra-alueen kartta
- 3 PPJ Jalkapallohalli Oy:n voimassa oleva vuokrasopimus

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote
PPJ Jalkapallohalli Oy

Otteen liitteet
Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Tiedoksi

Liikuntapalvelut

Päätöshistoria

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 21.06.2022 § 110

HEL 2020-005279 T 10 01 01 02

Esitys

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus muuttaisi 15.6.2020, § 364 tekemäänsä maa-alueen vuokrausta koskevaa päätöstä, jolla kaupunginhallitus on myöntänyt



kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnalle maa-alueen vuokrausoikeuden Helsingin kaupungin 20. kaupunginosasta (Länsisatama) Jätkäsaaren liikuntapuistosta PPJ Jalkapallohalli Oy:lle 31.12.2043 saakka. Vuokratavan maa-alueen koko oli 12 130 neliometriä.

Sopimuksen ehtoja 4 ja 7 muutetaan seuraavilta osin alkaen 1.7.2022:

Ehto 4

Helsingin 20. kaupunginosassa (Länsisatama) sijaitsevalta Jätkäsaaren liikuntapuiston alueelta vuokrataan 11 700 m²:n suuruinen maa-alue ylipainerakenteisen hallin sijoittamista varten. Ylipainehallin koko on 10 679,5 kem². Ylläpitoalueen koko on 1 020,5 m².

Ehto 7

Täysimääräinen vuosivuokra ajalta 1.7.2022–31.12.2043 (vuoden 2021 keski-indeksillä 20,17) on vuokrauksen alkaessa 91 547,34 euroa (alv 0%). Perusvuosivuokra on 5 % maan pääoma-arvosta.

Täysimääräisen vuokran laskukaava:

$10\,679,5 \text{ kem}^2 \times 8,50 \text{ €/kem}^2 \times 5 \% \times 20,17 = 91\,547,34 \text{ euroa}$

Ylläpitoalueen 1 020,5 m² osalta ei peritä vuokraa.

Täysimääräisestä vuokrasta peritään 50 % ylipainehallin maa-alueen osalta niin kauan kuin aluetta käytetään yksinomaan liikuntaan tai siihen välittömästi liittyvään toimintaan, kuitenkin tämän sopimuksen puitteissa 31.12.2028 saakka.

Perittävä vuosivuokra on 45 773,67 euroa (alv 0 %).

Tammikuun 1. päivästä 2023 lukien täysimääräinen vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 = 100 siten, että perusvuosivuokra on 4 795,29 euroa vuodessa sekä sitä vastaava perusindeksi on 100.

Vuokranmääräytymisperusteista vuoden 2028 jälkeen päätetään viimeistään kaksi vuotta ennen subventoidun vuokratuokauden päättymistä.

Vuokrasopimukseen tehtävät liitteenä olevassa lisälehdessä mainitut muutokset astuvat voimaan 1.7.2022. Sopimus on voimassa 31.12.2043.

Muut vuokrasopimusehdot määritellään liitteenä olevan vuonna 2020 solmitun vuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta esitti, että kaupunginhallitus oikeuttaisi liikuntajohtajan allekirjoittamaan sopimukselle liitettävän lisälehden



08.08.2022

Asia/5

ja tekemään vuokrasopimukseen tarvittaessa vähäisiä muutoksia sopimuskauden aikana.

19.05.2020 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Esittelijä

liikuntajohtaja
Tarja Loikkanen

Lisätiedot

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

Kaupunginhallitus 15.06.2020 § 364

HEL 2020-005279 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi Jätkäsaaren liikuntapuistossa sijaitsevan karttaliitteeseen merkityn 12 130 neliömetrin suuruisen alueen vuokraamisen PPJ Jalkapallohalli Oy:lle liitteenä olevan vuokrasopimuksen mukaisesti. Alue vuokrataan liikuntatoimintaa varten liikuntajohtajan myöhemmin päättämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2043 asti.

Samalla kaupunginhallitus oikeutti liikuntajohtajan allekirjoittamaan vuokrasopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia sopimuskauden aikana.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Maria Nyfors, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 21731
maria.nyfors(a)hel.fi