



## § 219

### Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Aurinkotalli Oy:n Suurmetsässä sijaitsevan maa-alueen vuokrasopimuksen muuttamiseksi

HEL 2021-013348 T 10 01 01 02

#### Esitys

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus muuttaisi alun perin kiinteistölautakunnan 19.9.2013, 482 § Aurinkotalli Oy:lle vuokraaman, 41. kaupunginosassa (Suurmetsä) Aurinkomäenpuistosta vuokratun noin 24 773 m<sup>2</sup>:n suuruisen maa-alueen vuokrasopimusta vuokran määrän osalta seuraavasti:

Perittävän vuosivuokran laskukaava:

Maneesi:

$1484 \text{ kem}^2 \times 12,00 \text{ €/kem} \times 5 \% \times 19,74 \times 50 \% = 8\,788,25 \text{ €}$

Kenttä-, jaloittelu- ja laidunalueet:

$1\,850 \text{ m}^2 \times 1,00 \text{ €/m}^2 \times 5 \% \times 19,74 = 1\,825,95 \text{ €}$

$3\,600 \text{ m}^2 \times 0,32 \text{ €/m}^2 \times 5 \% \times 19,74 = 1\,137,02 \text{ €}$

$17\,350 \text{ m}^2 \times 0,012 \text{ €/m}^2 \times 5 \% \times 19,74 = 205,49 \text{ €}$

Perittävä vuosivuokra yhteensä 11 956,72 euroa vuodessa.

Tammikuun 1. päivästä 2023 lukien perittävä vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951=100 siten, että perusvuosivuokra on 605,71 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.

Liikuntatoimintaan liittyvän rakennusalan täysimääräisestä maanvuokrasta peritään 50 % niin kauan kuin aluetta käytetään yksinomaan liikuntaan tai siihen välittömästi liittyvään toimintaan, kuitenkin tämän sopimuksen puitteissa 31.12.2028 saakka. Vuokranmääräytymisperusteista vuoden 2028 jälkeen päätetään viimeistään kaksi vuotta ennen subventoidun vuokrakauden päättymistä.



21.12.2021

Asia/9

Vuokra on maksettava vuosittain etukäteen neljässä yhtä suuressa erässä kaupungin lähettämää laskua vastaan. Eräpäivät ovat 5.2., 5.5., 5.8. ja 5.11.

Vuokrasopimukseen tehtävät liitteenä olevassa lisälehdessä mainitut muutokset astuvat voimaan 1.1.2022.

Sopimus on voimassa 30.9.2043 saakka.

Muut vuokrasopimusehdot määritellään liitteenä olevan vuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti.

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

Esittelijä

vs. liikuntajohtaja  
Petteri Huurre

Lisätiedot

Stefan Fröberg, ulkoilupalvelupäällikkö, puhelin: 310 87901  
stefan.froberg(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Pöytäkirjanote Cindyrella ja Aurinkotalli
- 2 Aurinkotalli (talli ja maneesi) 23230
- 3 Vuokrasopimuksen lisälehti 1 Aurinkotalli
- 4 Liitekartta Aurinkotalli Oy

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Helsingin kaupunki on vuokrannut tiloja ja maa-alueita usealle eri hevostalliyrittäjälle. Suurin osa vuokrauksista ovat kulttuuri- ja vapaa-ajan liikuntapalvelukokonaisuuden hallinnoimia. Kaupunkiympäristön toimiala hallinnoi myös muutamaa hevostalliyrittäjän vuokrasopimusta. Liikuntapalvelukokonaisuuden liikuntaa edistäviä vuokrauksia subventoidaan, johon myös hevostallitoiminta luetaan. Tämän vuoksi vuokramäärät vaihtelevat talliyrittäjien välillä riippuen kumman toimialan vuokralaisena yrittäjä on.



21.12.2021

Kaupungilla on sisäisesti linjattu, että hevostalliyrittäjien vuokrasopimukset siirretään kulttuuri- ja vapaa-ajan liikuntapalvelukokonaisuuden alaisuuteen, jolloin yrittäjiä kohdellaan samankaltaisesti ja vuokrauskriteerit ovat samat kaikille yrittäjille.

#### Sisäinen vuokraus

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta on vuokrannut alueen sisäisin vuokrausperustein kaupunkiympäristölautakunnalta (vuokratunnus Y3141-7) 1.1.2022 alkaen vuoden 2043 loppuun asti. Alue on ulkoilupalveluiden hallinnassa.

#### Vuokra-alue ja vuokran määrittely

Vuokrattavan maa-alueen pinta-ala on noin 24 773 m<sup>2</sup>. Alueella sijaitsee maneesi (1 484 kem<sup>2</sup>), kenttäalue (n. 1 850 m<sup>2</sup>, hevosten jaloittelualueita (n. 3 600 m<sup>2</sup>) sekä laidunaluetta (n. 17 350 m<sup>2</sup>).

Vuokranmäärittelyssä noudatetaan liikuntalautakunnan 22.1.2015, § 4 sekä 7.5.2015, § 86 maa-alueiden vuokrauksesta päätettyjä yleisperiaatteita. Vuokrattavan alueen vuokra on määritelty maneesin kerrosneliömetrimäärän sekä kenttä-, jaloittelu- ja laidunalueiden pinta-alan mukaan, pitäen maan pääoma-arvona virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951=100” pistelukua 100 vastaavaa 12,00 euron kerrosneliömetrihintaa (maneesi) sekä 1,00 euron (kenttäalue), 0,3 euron (jaloittelualue) ja 0,012 euron (laidunalue) neliömetrihintoja. Vuosivuokra on 5 % alueen pääoma-arvosta.

Vuosivuokra vuoden 2021 tasossa on laskettu kertomalla perusvuosivuokra elinkustannusindeksin vuoden 2020 keski-indeksillä 1974.

Liikuntatoimintaan liittyvän rakennusalan täysimääräisestä maanvuokrasta peritään 50 % niin kauan kuin aluetta käytetään yksinomaan liikuntaan tai siihen välittömästi liittyvään toimintaan, kuitenkin tämän sopimuksen puitteissa 31.12.2028 saakka.

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

Perittävän vuosivuokran laskukaava:

Maneesi:

$$1484 \text{ kem}^2 \times 12,00 \text{ €/kem} \times 5 \% \times 19,74 \times 50 \% = 8\,788,25 \text{ €}$$

Kenttä-, jaloittelu- ja laidunalueet:

$$1\,850 \text{ m}^2 \times 1,00 \text{ €/m}^2 \times 5 \% \times 19,74 = 1\,825,95 \text{ €}$$

$$3\,600 \text{ m}^2 \times 0,32 \text{ €/m}^2 \times 5 \% \times 19,74 = 1\,137,02 \text{ €}$$

$$17\,350 \text{ m}^2 \times 0,012 \text{ €/m}^2 \times 5 \% \times 19,74 = 205,49 \text{ €}$$



Perittävä vuosivuokra yhteensä 11 956,72 euroa vuodessa.

Tammikuun 1. päivästä 2023 lukien perittävä vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951=100 siten, että perusvuosivuokra on 605,71 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.

Vuokrasopimukseen tehtävät liitteenä olevassa lisälehdessä mainitut muutokset astuvat voimaan 1.1.2022. Sopimus on voimassa 30.9.2043 saakka.

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

Muut vuokrasopimusehdot määritellään liitteenä olevan vuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti.

## Valtiontukilausunto

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

Vuokrasopimus Helsingin kaupungin ja Aurinkotalli Oy:n välillä sisältää vuokratukea. Vuokratut alueet ovat urheiluun ja vapaa-aikaan liittyviä alueita, jotka palvelevat ensisijaisesti paikallisia asukkaita ja ne eivät todennäköisesti houkuttele asiakkaita tai investointeja muista EU:n jäsenvaltioista (Komission tiedonanto valtiontuen käsitteestä 2016/C 262/01 kohdat 196, 197). Vuokratuki ei näin ollen ole omiaan vaikuttamaan jäsenvaltioiden väliseen kauppaan. Kyse ei siis ole SEUT 107 (1) artiklan mukaisesta valtiontuesta.

## 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.



21.12.2021

Asia/9

---

Esittelijä

vs. liikuntajohtaja  
Petteri Huurre

Lisätiedot

Stefan Fröberg, ulkoilupalvelupäällikkö, puhelin: 310 87901  
stefan.froberg(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Pöytäkirjanote Cindyrella ja Aurinkotalli
- 2 Aurinkotalli (talli ja maneesi) 23230
- 3 Vuokrasopimuksen lisälehti 1 Aurinkotalli
- 4 Liitekartta Aurinkotalli Oy

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano