



11.05.2020

Asia/12

## § 292

### Alueen vuokraaminen Mosan jalkapallokenttä Oy:lle

HEL 2020-002823 T 10 01 01 03

#### Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi Tapulikaupungissa sijaitsevan karttaliitteen merkityn 10 655 neliömetrin suuruisen alueen sekä alueella sijaitsevan puku- ja laitesuojan vuokraamisen Mosan jalkapallokenttä Oy:lle liitteenä olevan maanvuokrasopimuksen mukaisesti. Alue vuokrataan liikuntatoimintaa varten liikuntajohtajan myöhemmin päättämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2035 asti.

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

#### Esittelijä

vs. kansliapäällikkö  
Tuula Saxholm

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Maanvuokrasopimus
- 2 Mosan jalkapallokenttä Oy:n hakemus
- 3 Vuokra-alueen kartta

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

#### Otteet

**Ote**  
Mosan jalkapallokenttä Oy

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Vuokrattava alue ja Mosan jalkapallokenttä Oy:n hakemus



Mosan jalkapallokenttä Oy on hakenut 27.2.2020 päivätyllä hakemuksella Tapulikaupungissa sijaitsevan maa-alueen vuokrausta 15 vuoden ajaksi. Alueella sijaitsee tekonurmipintainen jalkapallokenttä.

Alue on tällä hetkellä vuokrattuna Mosan jalkapallokenttä Oy:lle lyhytaikaisella vuokrasopimuksella 30.9.2022 asti. Yhtiön tarkoituksena on hakea aluehallintovirastolta liikuntapaikkarakentamisen investointiavustusta tekonurmen uusimista varten. Avustuksen saamisen ehtona on vähintään 15 vuoden sopimus maa-alueen hallinnasta. Uusi pitkäaikainen vuokrasopimus korvaa nyt voimassa olevan sopimuksen.

#### Alueen asemakaava ja hallinta

Alueella on voimassa vuodelta 2007 oleva asemakaava, jossa alue on urheilu- ja virkistyspalvelualue (VU). Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala on vuokrannut alueen kaupunkiympäristön toimialalta vuoden 2043 loppuun asti sisäisin vuokrauserustein.

#### Vuokran määrittely

Vuokran määrittelyssä noudatetaan liikuntalautakunnan 22.1.2015 § 4 hyväksymiä maa-alueiden vuokrauksen yleisperiaatteita.

Kenttäalueen (6 990 m<sup>2</sup>) ja pysäköintialueen (735 m<sup>2</sup>) osalta vuokra on määriteltävä alueen pinta-alan mukaan pitäen maan pääoma-arvona virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavaa yhden euron neliömetrihintaa. Vuokrana peritään viisi prosenttia maan pääoma-arvosta. Maa-alueen osalta vuokran laskukaava on siten  $7\,725\text{ m}^2 \times 1\text{ €/m}^2 \times 19,68 \times 5\% = 7\,601,40$  euroa.

Alueella sijaitsevien puku- ja laitesuojarakennusten (19 m<sup>2</sup>) osalta vuokra on seitsemän euroa/m<sup>2</sup>/kuukausi. Vuokrauseriaatteiden mukaan vuokrasta peritään 50 prosenttia niin kauan kuin rakennusta käytetään liikuntatoimintaan tai sitä välittömästi tukevaan toimintaan. Rakennusten osalta vuokran laskukaava on siten  $19\text{ m}^2 \times 7\text{ €/m}^2/\text{kk} \times 12\text{ kk} \times 50\% = 798$  euroa.

Perittävä vuosivuokra on arvonlisäverottomana 8 399,40 euroa. Muu vuokra-alue on ylläpitoaluetta, josta ei peritä vuokraa.

Vuoden 2021 alusta täysimääräinen vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin "lokakuu 1951 = 100" siten, että perusvuosivuokra on 386,30 euroa ja sitä vastaava perusindeksi on 100. Vuosivuokra tarkistetaan kertomalla perusvuosivuokra luvulla, joka saadaan jakamalla edellisen kalenterivuoden keskimääräinen elinkustannusindeksi perusindeksillä 100. Mikäli pisteluku on alempi, vuokraa ei kuitenkaan alenneta.



## 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.

Mosan jalkapallokenttä Oy:n maanvuokrasopimuksen valmistelun yhteydessä on arvioitu, sisältyykö vuokraukseen SEUT 107(1) artiklan mukaista valtiontukea.

Vuokrasopimus kaupungin ja Mosan jalkapallokenttä Oy:n välillä sisältää vuokratukea. Alueelle on rakennettu tekonurmipintainen jalkapallokenttä, jonka pääasiallisia käyttäjiä ovat paikalliset urheiluseurat, päiväkodit ja koulut. Maanvuokrasopimukseen sisältyvä vuokratuki ei ole SEUT 107(1) mukaista valtiontukea, koska kyse on urheilutilasta, joka palvelee ensisijaisesti paikallisia asukkaita ja joka ei todennäköisesti houkuttele asiakkaita tai investointeja muista EU:n jäsenvaltioista. Toimenpide ei näin ollen ole omiaan vaikuttamaan jäsenvaltioiden väliseen kauppaan (Komission tiedonanto valtiontuen käsitteestä 2016/C 262/01 kohta 197).

## Toimivalta alueiden vuokrauksessa

Hallintosäännön 10 luvun 1 §:n 3 momentin 6 kohdan mukaan kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta voi päättää hallinnassaan olevien maa-alueiden vuokrauksesta enintään 10 vuoden ajaksi. Pidemmistä vuokrasopimuksista päättää kaupunginhallitus.

### Esittelijä

vs. kansliapäällikkö  
Tuula Saxholm

### Lisätiedot

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

### Liitteet

- 1 Maanvuokrasopimus
- 2 Mosan jalkapallokenttä Oy:n hakemus
- 3 Vuokra-alueen kartta

### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

### Otteet



**Ote**

Mosan jalkapallokenttä Oy

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

**Tiedoksi**

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

**Päätöshistoria**

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 21.04.2020 § 72

HEL 2020-002823 T 10 01 01 03

**Esitys**

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta esitti kaupunginhallitukselle Helsingin kaupungin 40. kaupunginosassa (Suutarila, Tapulikaupunki) sijaitsevan, oheiseen karttaliitteeseen merkityn, 10 655 m<sup>2</sup>:n suuruisen maa-alueen, joka on osa kiinteistöä 091-429-0006-0371 sekä alueella sijaitsevan avupuku- ja laitesuojan vuokraamista Mosan jalkapallokenttä Oy:lle liitteenä olevan vuokrasopimusluonnoksen mukaisesti. Alue vuokrataan liikuntatoimintaa varten liikuntajohtajan myöhemmin päättämästä ajankohdasta lukien 31.12.2035 saakka.

1.

Vuokra-aika alkaa liikuntajohtajan myöhemmin päättämästä ajankohdasta lukien ja päättyy 31.12.2035 ilman erillistä irtisanomista.

2.

Täysimääräinen vuosivuokra, joka vastaa elinkustannusindeksin vuoden 2019 keskiarvon pistelukua 1968 on 8 399,40 euroa (alv. 0 %). Täysimääräinen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin, jossa "lokakuu 1951= 100" pistelukua 100 vastaavaa yhden (1) euron suuruista kerrosneliömetrihintaa

Tammikuun 1. päivästä 2021 lukien maa-alueen täysimääräinen vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 = 100 siten, että perusvuosivuokra on 386,30 euroa sekä sitä vastaava perusindeksi on 100 ja, että kunkin kalenterivuoden vuosivuokra tarkistetaan kertomalla perusvuosivuokra luvulla, joka saadaan jakamalla edellisen kalenterivuoden keskimääräinen elinkustannusindeksi perusindeksillä 100. Mikäli pisteluku on alempi, vuokraa ei kuitenkaan alenneta.

**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**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566



11.05.2020

Liikuntajohtajan solmiessa uuden pitkäaikaisen vuokrasopimuksen, liikuntapaikkapäällikön 18.9.2019, § 37, solmima lyhytaikainen vuokrasopimuksen päättyy.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta esitti, että kaupunginhallitus oikeuttaisi liikuntajohtajan allekirjoittamaan sopimuksen.

Esittelijä

liikuntajohtaja  
Tarja Loikkanen

Lisätiedot

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