



§ 342

Luvan myöntäminen alueen vuokraamiseksi Vuosaaren Jalkapallohalli Oy:lle

HEL 2017-000936 T 10 01 01 03

Päätös

Kaupunginhallitus myönsi kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnalle oikeuden vuokrata Vuosaaren Jalkapallohalli Oy:lle Helsingin kaupungin 54. kaupunginosassa (Vuosaari) Vuosaaren liikuntapuiston alueelta karttaliitteeseen 1 merkityn noin 10 240 m² suuruisen maa-alueen (kiinteistö-tunnus 091-435-0001-0245). Vuokra-alueelle sijoitettavan ylipainehallin koko on 8 658 m². Vuokra peritään rakennettavan ylipainehallin koon mukaan.

Vuokra-alue vuokrataan liikuntatoimintaa varten lautakunnan myöhemmin päättämästä ajankohdasta lukien 31.12.2033 saakka seuraavin ehdoin:

1

Täysimääräinen vuosivuokra, joka vastaa elinkustannusindeksin vuoden 2017 keskiarvon pistelukua 1927 on 70 906,86 euroa (alv. 0 %). Täysimääräinen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1950=100" pistelukua vastaavaa 3 679,65 euron suuruista perusvuosivuokraa.

2

Vuokrasta peritään 50 % niin kauan kuin vuokra-aluetta käytetään yksinomaan liikuntatoimintaan.

3

Muutoin noudatetaan kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan määräämiä lisäehtoja.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Maria Nelskylä, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi

Liitteet

1

Kartta_Vuosaaren liikuntapuisto

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki PL 1
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



- 2 Vuokrahakemus_Vuosaaren Jalkapallohalli Oy_Vuosaaren liikuntapais-
to_hallihanke
3 Hankesuunnitelma

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje, kaupungin-
hallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Liikuntalautakunta on 21.6.2011 § 150 hyväksynyt seurojen kanssa toteutettavien hankkeiden yhteistoimintaa sekä hakemusten käsittelyä koskevat periaatteet, joiden mukaan seurojen kanssa pyritään toteuttamaan vuositasolla vähintään kaksi yhteistoimintakenttää. Liikuntapalvelukokonaisuus on katsonut perustelluksi jatkaa näitä periaatteita. Vuonna 2017 yhteistoimintahankkeita oli kolme. Nyt esitetty on toinen hanke vuodelle 2018.

Liikuntapalvelukokonaisuus ja Suomen Palloliiton Helsingin piiri ovat järjestelmällisesti yhteistoimin kehittäneet niitä toimenpiteitä joilla seurojen ja liikuntapalvelukokonaisuuden yhteisiä jalkapallon olosuhdehankkeita toteutetaan ja luoneet kriteerit, joita seuran tulee noudattaa omassa olosuhdehankkeessaan.

Seurojen kanssa käydään hyväksytyjen toimintaperiaatteiden mukaan neuvottelut mahdollisista kenttähankkeista. Hankkeet valmistellaan yhdessä, niin että ne ovat toteuttamiskelpoisia. Tämän jälkeen seurat lähettävät kenttähankkeen toteuttamiseksi maa-alueen vuokrahakemuksen kulttuuri- ja vapaa-ajanlautakunnalle.

Opetus- ja kulttuuriministeriö on tukenut liikuntapaikkarakentamista viime vuosina noin 15 milj. eurolla. Edellytyksenä valtionavun hakemiseen ja saamiseen on avustettavan kohteen joko maa-alueen omistaminen tai 15 vuoden vuokrasopimus. Kyseisen hankkeen toteuttamisen yhtenä merkittävänä edellytyksenä on valtionavun saaminen. Vastavantalaiset hankkeet ovat saaneet keskimäärin 15-20 % valtionavustusta hankkeiden kokonaiskustannuksista.

Hakemus

Postiosoite
PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite
Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki PL 1
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin
+358 9 310 1641
Faksi
+358 9 655 783

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alv.nro
FI02012566



Vuosaaren Jalkapallohalli Oy on 28.12.2017 päivätyssä hakemuksessaan esittänyt halukkuutensa vuokrata Vuosaaren liikuntapuistosta kenttä 3:n maa-alueen (osoite Pallokuja 4, Helsinki) liikuntatoimintaa varten viidentoista vuoden vuokra-ajalle 1.5.2018 lukien. Alueelle on tarkoitus toteuttaa täysimittaisella tekonurmipintaisella kentällä varustettu ympärivuotinen jalkapallohalli (ylipainehalli) palvelemaan pääsääntöisesti FC Vikingit ry:n toimintaa. Halli olisi myös muiden lähialueella toimivien seurojen, päiväkotien ja koulujen käytettävissä. Lisäksi alueen asukkaille on tarkoitus varata muutamia tunteja viikossa vapaaseen käyttöön veloituksetta. Hakemus on liitteenä 2 ja hankesuunnitelma liitteenä 3.

Liikuntapaikkapalvelu on käynyt neuvotteluja vuokrauksesta Vuosaaren Jalkapallohalli Oy:n kanssa. Yhtiön on FC Viikingit ry:n 100 % omistama yhtiö, jonka harjoitustarpeisiin hallihanke toteutuessaan vastaisi, sillä seuralla on tällä hetkellä pula hallivuoroista. Hanke tukisi seuran ympärivuotisen toiminnan kehittämistä. Seura tekee paljon sosiaalista työtä kuten maahanmuuttajataustaisten perheiden ja heidän lastensa integroimiseksi maahan. Halli loisi tarvittavia lisäresursseja harrastustoiminnan mahdollistamiseksi entistä paremmin. Hallissa on mahdollista pelata Palloliiton virallisia otteluita.

Asemakaava

Alueella on voimassa 26.11.1999 lainvoiman saanut asemakaava nro 10570, jossa alue on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelualueeksi (VU).

Sisäinen vuokraus

Liikuntalautakunta on vuokrannut alueen sisäisin vuokrauserustein kiinteistölautakunnalta vuoden 2043 loppuun asti. Alue on liikuntapaikkapalveluiden hallinnassa.

Vuokra-alue ja vuokranmäärittely

Vuokrattavan maa-alueen kokonaispinta-ala on 10 240 m². Vuokramääritellään rakennettavan ylipainehallin 8 658 k-m²:n mukaan, pitäen maan pääoma-arvona elinkustannusindeksin pistelukua 100 vastaavaa 8,50 euron kerrosneliömetrihintaa, joka vuoden 2017 keskiarvoindeksillä (ind. pisteluku 1927) on 163,80 euroa/kerrosneliömetri. Vuosivuokra on 5 % alueen pääoma-arvosta. Vuokrasta peritään 50 % niin kauan kuin vuokra-alueita käytetään yksinomaan liikuntatoimintaan.

Täysimääräinen vuosivuokra:

$8\,658\text{ k-m}^2 \times 8,50\text{ €/k-m}^2 \times 19,27 \times 5\% = 70\,906,86\text{ €/vuosi.}$

$50\% \text{ subventio} = 70\,906,86\text{ €} \times 50\% = 35\,453,43\text{ €/vuosi.}$

Maa-alueen vuokrat peritään arvonlisäverottomina.



Vuosaaren Jalkapallohalli Oy tulee kustannuksellaan vastaamaan kentän ja ylipainehallin rakentamisesta sekä ylläpidosta.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta on 27.3.2018 § 74 antanut kaupunginhallitukselle puoltavan lausunnon Vuosaaren Jalkapallohalli Oy:n jalkapallohallihanketta koskevasta urheilu- ja ulkoilulaitosrahastosta myönnettävästä lainahakemuksesta.

Maa-alueen vuokrauksesta laaditaan vuokrasopimus, johon tullaan kirjaamaan koululaisten maksuton käyttö arkipäivisin.

Esitetty alue on liikuntatoiminnan kannalta vuokrattavissa esitettyyn käyttöön. Kyseessä on jalkapallotoiminnan kehittämistä edistävä hanke, joka toteutuessaan hyödyntää liikuntatoimen toimintaa sekä mahdollistaa alueellisen harrastus- ja liikuntatoiminnan kehittämisen.

Valtiontukisäännös

Helsingin kaupungin antama tuki Vuosaaren Jalkapallohalli Oy:lle ei kuulu valtiontukisäännösten soveltamisalaan, koska kyse on urheilutilasta, joka palvelee ensisijaisesti paikallisia asukkaita ja joka ei todennäköisesti houkuttele asiakkaita tai investointeja muista jäsenvaltioista (Komission tiedonanto valtiontuen käsitteestä 2016/C 262/01 kohta 197). Tällaisen toiminnan ei katsota olevan omiaan vaikuttamaan jäsenvaltioiden väliseen kauppaan.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Maria Nelskylä, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kartta_Vuosaaren liikuntapuisto
- 2 Vuokrahakemus_Vuosaaren Jalkapallohalli Oy_Vuosaaren liikuntapuisto_hallihanke
- 3 Hankesuunnitelma

Oheismateriaali

- 1 Yleissuunnitelma_2017

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet



Ote
Hakija

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje, kaupungin-
hallitus

Tiedoksi

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Päätöshistoria

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 13.03.2018 § 63

HEL 2017-000936 T 10 01 01 03

Esitys

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus myöntäisi kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnalle oikeuden vuokrata Vuosaaren Jalkapallohalli Oy:lle Helsingin kaupungin 54. kaupunginosassa (Vuosaari) Vuosaaren liikuntapuiston alueelta karttaliitteeseen merkityn noin 10 240 m² suuruisen maa-alueen. Kiinteistö-tunnus 091-435-0001-0245. Vuokra-alueelle sijoitettavan ylipainehallin koko on 8 658 m². Vuokra peritään rakennettavan ylipainehallin koon mukaan.

Vuokra-alue vuokrataan liikuntatoimintaa varten lautakunnan myöhemmin päättämästä ajankohdasta lukien 31.12.2033 saakka seuraavin ehdoin:

1

Täysimääräinen vuosivuokra, joka vastaa elinkustannusindeksin vuoden 2017 keskiarvon pistelukua 1927 on 70 906,86 euroa (alv. 0 %). Täysimääräinen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1950=100" pistelukua vastaavaa 3 679,65 euron suuruisista perusvuosivuokraa.

2

Vuokrasta peritään 50 % niin kauan kuin vuokra-aluetta käytetään yksinomaan liikuntatoimintaan.

3

Muutoin noudatetaan kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan määräämiä lisäehtoja.

Esittelijä



14.05.2018

Asia/16

liikuntajohtaja
Tarja Loikkanen-Jormakka

Lisätiedot

Petteri Huurre, liikuntapaikkapäällikkö, puhelin: 310 87791
petteri.huurre(a)hel.fi
Arja Eloranta, hallintosihteeri, puhelin: 310 87902
arja.eloranta(a)hel.fi