



04.11.2019

Asia/13

## § 738

### Vuosaaren Jalkapallohalli Oy:n maanvuokrasopimuksen muuttaminen

HEL 2017-000936 T 10 01 01 03

#### Päätös

Kaupunginhallitus muutti 14.5.2018 § 342 tekemäänsä päätöstä, jolla se on myöntänyt kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnalle oikeuden vuokrata Vuosaaren liikuntapuiston alueelta maa-alueen Vuosaaren Jalkapallohalli Oy:lle siten, että vuokra-aikaa jatketaan 31.12.2035 asti.

Vuokrausehtoa 2 muutettiin seuraavasti:

Täysimääräisestä vuokrasta peritään 50 % niin kauan kun aluetta käytetään liikuntaan tai siihen välittömästi liittyvään toimintaan, kuitenkin kauintaan 31.12.2028 asti. Vuokranmääräytymisperusteista vuoden 2028 jälkeen päätetään viimeistään kaksi vuotta ennen subventoidun vuokrakauden päättymistä.

Vuokrausehtoa 3 muutettiin seuraavasti:

Muutoin noudatetaan kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan määäämiä lisäehtoja. Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnalla on oikeus tehdä vuokrakauden aikana vuokraukseen liittyviä vähäisiä muutoksia.

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Samuli Bryggare, lakimies, puhelin: 310 23386  
samuli.bryggare(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Vuosaaren liikuntapuiston yleissuunnitelma
- 2 Vuokra-alueen kartta
- 3 Vuokrasopimusluonnos

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

#### Otteet

##### Ote

##### Otteen liitteet

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



Vuosaaren jalkapallohalli Oy

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaupunginhallituksen aiempi päätös

Kaupunginhallitus on 14.5.2018 § 342 oikeuttanut kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan vuokraamaan Vuosaaren liikuntapuiston alueelta noin 10 240 m<sup>2</sup>:n suuruisen maa-alueen Vuosaaren Jalkapallo Oy:lle 31.12.2033 saakka. Vuokra-alueelle rakennetaan 8 658 m<sup>2</sup>:n suuruinen ylipainehalli.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta ei Vuosaaren Jalkapallohalli Oy:n pyynnöstä käsitellyt vuokrausta kaupunginhallituksen päätöksen jälkeen, koska yhtiö oli saanut kielteisen päätöksen rakentamiseen haetun valtionavun osalta. Hankkeen käynnistäminen ei tuolloin ollut mahdollista ja yhtiön edustajat esittivät jatkoaikaa rahoituksen selvittämiseksi.

Hakemus vuokra-ajan jatkamiseksi

Vuosaaren Jalkapallohalli Oy on sittemmin esittänyt vuokra-ajan pidentämistä siten, että vuokrasopimus tehtäisiin noin 15 vuoden ajaksi. Opetus- ja kulttuuriministeriö edellyttää liikuntapaikkarakentamisen avustuksia haettaessa joko maa-alueen omistamista tai vähintään 15 vuoden vuokrasopimusta. Jos hankkeelle ei myönnetä uudessa haussa valtiontukea, yhtiö on valmis rahoittamaan hanketta muilla tavoin.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta on esittänyt vuokraoikeutta jatkettavaksi 31.12.2035 saakka, jolloin vuokra-ajaksi tulisi noin 16 vuotta.

Vuokrausehtoja muutetaan samalla siten, että 50 % subventio on voimassa 31.12.2028 saakka. Vuokranmääräytymisperusteista vuoden 2028 jälkeen päätetään 31.12.2026 mennessä.

Toimivalta alueiden vuokraamisessa

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

### 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



Samalla kaupunginhallitus oikeuttaa kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan tekemään vuokraukseen liittyviä vähäisiä muutoksia vuokratkauden aikana.

#### Valtiontukisäännösten soveltaminen

Vuosaaren Jalkapallohalli Oy:ltä peritään 50 % täysimääräisestä maanvuokrasta niin kauan kuin vuokra-aluetta käytetään yksinomaan liikuntatoimintaan. Kaupunginhallituksen 14.5.2018 § 342 tekemän päätöksen mukaisesti vuokra-alueen täysimääräinen maanvuokra on 70 906,86 euroa vuodessa. Vuosaaren Jalkapallohalli Oy:ltä peritään maanvuokraa 35 453,43 euroa vuodessa.

Vuosaaren Jalkapallohalli Oy:n saama taloudellinen tuki myönnetään komission asetuksen N:o 651/2014 (yleinen ryhmäpoikkeusasetus) 55 artiklan mukaisena toimintatukena urheiluinfrastruktuureille ja monikäyttöisille vapaa-ajan infrastruktuureille.

Asetuksen mukaan tuen enimmäismäärä infrastruktuuria kohti on 2 000 000 euroa vuodessa. Asetuksen mukaan tukikelpoisia kustannuksia ovat infrastruktuurin tarjoamista palveluista aiheutuvat toimintakustannukset eli tässä tapauksessa alueen maanvuokratkustannukset. Tuen enimmäismäärä on 80 % tukikelpoisista kustannuksista eli 56 725,49 euroa vuodessa.

Vuosaaren Jalkapallohalli Oy:tä kohtaan ei ole annettu sellaista komission aikaisempaan päätökseen perustuvaa maksamatonta perintäpäätöstä, jossa tuki olisi julistettu sääntöjenvastaiseksi ja sisämarkkinoille soveltumattomaksi eikä Vuosaaren Jalkapallohalli Oy ole asetuksen mukaisesti vaikeuksissa oleva yritys. Tuki täyttää myös muuten asetuksen 1 luvun mukaiset yhteisten sääntöjen edellytykset.

Kaupunginkanslian oikeuspalvelut tekee kaupunginhallituksen päätöksestä komissiolle työ- ja elinkeinoministeriön välityksellä asetuksen mukaisen jälki-ilmoituksen.

#### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

#### Lisätiedot

Maria Nyfors, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 21731

maria.nyfors(a)hel.fi

Samuli Bryggare, lakimies, puhelin: 310 23386

samuli.bryggare(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Vuosaaren liikuntapuiston yleissuunnitelma

#### 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



04.11.2019

Asia/13

- 2 Vuokra-alueen kartta  
3 Vuokrasopimusluonnos

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

## Otteet

**Ote**  
Vuosaaren jalkapallohalli Oy

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

## Tiedoksi

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

## Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 14.05.2018 § 342

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 m<sup>2</sup> suuruisen maa-alueen (kiinteistötunnus 091-435-0001-0245). Vuokra-alueelle sijoitettavan ylipainehallin koko on 8 658 m<sup>2</sup>. 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



04.11.2019

Asia/13

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

3

Muutoin noudatetaan kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan määräämiä lisäehtoja.

13.03.2018 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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