



26.10.2021

Asia/8

§ 169

Soutustadionin katsomorakennuksen vuokraaminen Helsingin Me- lojat ry:lle

HEL 2021-007295 T 10 01 03

Päätös

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päätti vuokrata Helsingin kaupungin 14. kaupunginosassa (Taka-Töölö) sijaitsevan, karttaliitteeseen merkityn noin 80 m²:n suuruisen alueen (osa kiinteistöä 91-14-9903-102) Soutustadionin katsomorakennuksesta Helsingin Melojat ry:lle liikunta-toimintaa varten.

Vuokrasopimus solmitaan 1.4.2021–31.3.2031 väliseksi ajaksi liitteenä olevan vuokrasopimusluonnoksen mukaisesti.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta oikeutti liikuntajohtajan allekirjoittamaan sopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia sopimuskauden aikana.

Esittelijä

liikuntajohtaja
Tarja Loikkanen

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Hakemus 15.6.2021
- 2 Helsingin Melojat Soutustadion
- 3 Soutustadion_Helsingin Melojat ry_pohjakuva

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Otteet

Ote
Vuokralainen

Otteen liitteet
Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-
aikalautakunta
Liite 2
Liite 3

Päätösehdotus



Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialalle on saapunut 15.6.2021 päivätty Helsingin Melojat ry:n hakemus. Hakemus koskee pitkäaikaisen vuokrasopimuksen tekemistä noin 80 m²:n suuruisesta alueesta Soutustadionin katsomorakennuksesta ja maapohjaisesta varastotilasta, sekä kanoottilaiturin ja hallintorakennuksen WC-tilojen käyttöoikeudesta.

Liikuntapalvelukokonaisuus puoltaa hakemuksen hyväksymistä. Hanke edistää kaupungin strategisia tavoitteita ja on lisäksi hakijan esille tuomista lähtökohdista katsottuna perusteltu kokonaisuus.

Asemakaava

Alueella on voimassa 26.11.1999 lainvoiman saanut asemakaava nro 10704, jossa vuokrattava alue on urheilu- ja virkistyspalvelualue (VU).

Sisäinen vuokraus

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala on vuokrannut Soutustadionin rakennukset pihapiireineen kaupunkiympäristön toimialalta toistaiseksi voimassa olevalla sopimuksella. Vuokra-alueen koko on noin 7 400 m². Kohde on ulkoilupalveluiden hallinnassa.

Vuokrattava tila ja vuokran määrittely

Vuokrattavan alueen pinta-ala on 80 m². Lisäksi vuokrataan maapohjainen varastotila. Vuokralaisella on myös käyttöoikeus Soutustadionin rannan kanoottilaituriin ja hallintorakennuksen WC-tiloihin.

Perittävä kuukausivuokra sopimuksen alkaessa on 478,50 euroa (alv 0 %). Vuodesta 2022 lukien vuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin (1951:10=100) siten, että perusvuokra (vuokra jaettuna vuoden 2020 keski-indeksillä) on 24,24 euroa kuukaudessa sekä sitä vastaava perusindeksi on 100. Kunkin vuoden kuukausivuokra tarkastetaan kertomalla perusvuokra luvulla, joka saadaan jakamalla edellisen kalenterivuoden keskimääräinen elinkustannusindeksi perusindeksillä 100. Mikäli pisteluku on alempi, vuokraa ei kuitenkaan alenneta.

Vuokranantajan puolelta vuokrasopimus on mahdollista solmia 1.4.2021–31.3.2031 väliseksi ajaksi saakka. Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta myöntää liikuntajohtajalle sopimuksen allekirjoitusoikeuden sekä oikeuden tehdä vähäisiä muutoksia vuokrasopimukseen.



26.10.2021

Asia/8

Muut vuokraukseen liittyvät ehdot on kirjattu liitteenä olevaan vuokrasopimusluonnokseen.

Valtiontukiarviointi

Esitetty vuokrasopimus Helsingin kaupungin ja Helsingin Melojat ry:n välillä saattaa sisältää vuokratukea. Näin ollen on arvioitava se, täyttyvätkö kaikki Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen (SEUT) 107 (1) artiklan kriteerit.

SEUT 107 (1) mukaan, jollei perussopimuksissa toisin määrätä, jäsenvaltion myöntämä taikka 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.

Arvioinnissa on katsottu, että vuokrakohteet ovat pääasiallisesti urheilu ja vapaa-ajan toimintaan liittyviä tiloja, joita käyttävät paikalliset asukkaat. Tilat eivät todennäköisesti houkuttele asiakkaita tai investointeja muista EU:n jäsenvaltioista. Näin ollen mahdollisella vuokratuella ei ole vaikutusta jäsenvaltioiden väliseen kauppaan eli SEUT 107 (1) artiklan kaikki kriteerit eivät täyty (Komission tiedonanto valtioneuvoston käsitteestä 2016/C 262/01 kohdat 196 ja 197). Mahdollinen vuokratuki ei siten tässä tapauksessa kuulu valtioneuvoston soveltamisalaan ja vuokraus voidaan toteuttaa edellä esitetyn mukaisesti.

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

liikuntajohtaja
Tarja Loikkanen

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Hakemus 15.6.2021
- 2 Helsingin Melojat Soutustadion
- 3 Soutustadion_Helsingin Melojat ry_pohjakuva

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta



26.10.2021

Asia/8

Otteet

Ote

Vuokralainen

Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-
aikalautakunta

Liite 2

Liite 3

Tiedoksi

Kuva