



18.01.2022

Asia/8

§ 12

Maa-alueen vuokraus Herttoniemenrannan liikuntapuistosta Puotinkylän Valtti ry:n ja Kulosaaren jalkapalloseura Kulps 2009 ry:n perustettavan yhtiön nimiin

HEL 2021-009681 T 10 01 01 03

Päätös

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päätti vuokrata Puotinkylän Valtti ry:lle ja Kulosaaren jalkapalloseura Kulps 2009 ry:lle perustettavan yhtiön nimiin Helsingin 43. kaupunginosassa (Herttoniemi) sijaitsevalta Herttoniemenrannan liikuntapuistonalueelta noin 10 200 m²:n suuruisen maa-alueen jalkapallotoimintaa varten ajalle 1.5.2022–31.12.2038. Vuokrattava maa-alue on osa kiinteistöä 91-43-9904-2.

Täysimääräinen vuosivuokra, joka vastaa elinkustannusindeksin vuoden 2020 keskiarvon pistelukua 1974 on 5 950,95 euroa (alv. 0 %). Täysimääräinen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1950 = 100" pistelukua 100 vastaavaa 301,47 euron suuruisista perusvuosivuokraa. Vuokra on laskettu kenttäalueen 8 512 m²:n mukaan.

Kenttäalue on vuosittain vuokranantajan käytössä ajalla 15.12.–31.3., jolloin kenttä jäädytetään kaupunkilaisten käyttöön. Edellä mainitulta ajalta ei peritä vuokraa.

Vuokranmaksuvelvoite alkaa sen kuukauden alusta, jolloin kentän rakennustyöt alkavat.

Vuokraukseen liittyvät muut sopimusehdot on kirjattu liitteenä olevaan vuokrasopimusluonnokseen.

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

Muutoin noudatetaan kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan määräämiä lisäehtoja.

Kaupunki ei vastaa vuokralaiselle aiheutuneista kustannuksista, mikäli päätös oikaisuvaatimuksen, kunnallisvalituksen tai ylemmän toimielimen päätöksen johdosta muuttuu tai kumoutuu.

Käsittely



18.01.2022

Asia/8

Asian aikana kuultavana oli liikuntapaikkapäällikkö Petteri Huurre. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

liikuntajohtaja
Tarja Loikkanen

Lisätiedot

Petteri Huurre, liikuntapaikkapäällikkö, puhelin: 310 87791
petteri.huurre(a)hel.fi
Kimmo Isotalo, erityissuunnittelija, puhelin: 310 32342
kimmo.isotalo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hakemus_Herttoniemenrannan liikuntapuisto
- 2 Vuokrasopimusluonnos_Herttoniemenrannan liikuntapuisto_maa-alue
- 3 Herttoniemenrannan liikuntapuisto_kartta

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Otteet

Ote

Asianosaiset

Otteen liitteet

Esiteksti

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Liite 2

Liite 3

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialalle on 4.1.2022 saapunut 31.8.2021 päivätty Puotinkylän Valtti ry:n ja Kulosaaren jalkapalloseura Kulps 2009 ry:n hakemus. Hakemus koskee Herttoniemenrannassa sijaitsevan ja noin 10 200 m²:n kokoisen alueen pitkäaikaista vuokraamista Puotinkylän Valtti ry:n ja Kulosaaren jalkapalloseura Kulps 2009 ry:n perustettavan yhtiön nimiin.

Vuokraamisen yhteydessä yhtiö sitoutunut asentamaan Herttoniemenrannan nykyisen liikuntapuiston kivituhkakentälle tekonurmimaton. Sopimus takaa Herttoniemenrannan liikuntapuistoon laadukkaat olosuhteet jalkapalloilun tarpeisiin tuleville vuosikymmenille.



Herttoniemenrannan liikuntapuistossa sijaitsee tällä hetkellä kivituhkakenttä, neljä tenniskenttää, kaksi koripallokenttää, kaksi pienpelikenttää sekä huonokuntoiset ulkokuntoiluvälineet, juoksuratoja, pituushyppy-laatikko ja graffitiseinä. Yhtiö hakee vuokralle kivituhkakenttää sekä riittävää aluetta huoltokontteja ja kentän huoltamista varten.

Vuokraamisen myötä liikuntapuistosta poistuisi graffitiseinä. Kaupunkiympäristön toimialalle on ehdotettu, että graffitiseinä siirrettäisiin kaupunkiympäristön toimialan ylläpitämään Tuorinniemen skeittipuiston yhteyteen. Lisäksi juoksuratojen määrää kavennettaisiin vaarantamatta kuitenkaan lähialueen koulujen liikunnanopetustarpeita. Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialaan kuuluvan liikuntapalvelukokonaisuuden suunnitelmassa on myös peruskorjata jäljellä jäävät juoksuradat sekä pituushyppypaikka. Samoin alueen valaistusta ja aitausta on tarkoitus parantaa.

Yhtiö tarjoaa hakemuksessaan suunniteltua tekonurmikenttää lähialueen koulujen sekä asukkaiden käyttöön arkipäivisin klo 8–16. Muina aikoina kentän pääkäyttäjät ovat Puotinkylän Valtin ja Kulpsin jäsenet. Lisäksi kentälle on suunniteltu järjestettäväksi säännöllisiä matalan kynnyksen käyttövuoroja.

Herttoniemenrannan kentän vuokrasopimus on tarkoitus tehdä myöhemmin perustettavan kenttäyhtiön kanssa. Kyseinen yhtiö tulee olemaan Puotinkylän Valtti ry:n ja Kulosaaren jalkapalloseura Kulps 2009 ry:n 100 prosenttisesti omistama sekä hallinnoima yritys. Valtti on perustettu vuonna 1946 ja on Itä-Helsingin suurin sekä Helsingin kolmanneksi suurin jalkapalloseura pelipasseilla mitattuna (1 200 kpl). Kulps puolestaan on vuonna 2009 perustettu matalan kynnyksen jalkapalloseura, jonka jäsenet ovat lunastaneet yhteensä noin 200 pelipassia.

Perustettava kenttäyhtiö on alustavasti ilmoittanut hakevansa kaupungin Urheilu- ja ulkoilulaitosrahastosta lainaa tekonurmen rakentamista varten. Lainahakemus tulee lautakunnan käsittelyyn myöhemmin alkuvuoden 2022 aikana.

Alueen asemakaava

Alueella on voimassa 24.4.1998 lainvoiman saanut asemakaava nro 10480, jossa alue on urheilu- ja virkistyspalvelualue (VU).

Sisäinen vuokraus

Liikuntalautakunta on vuokrannut alueen sisäisin vuokrausperustein kiinteistölautakunnalta (vuokratunnus Y3143-15) vuoden 2043 loppuun asti. Alueen kokonaispinta-ala on 22 232 m². Alue on liikuntapalvelukokonaisuuden hallinnassa.



Vuokra-alue ja vuokran määrittely

Vuokrattavan maa-alueen kokonaispinta-ala on noin 10 200 m². Vuokra-alueeseen sisältyy 1 688 m²:n kokoinen alue, jonka ylläpito on sovittu hoidettavaksi vuokralaisen vastuulla. Vuokra peritään varsinaisen kenttäalueen 8 512 m²:n perusteella.

Vuokran määrittelyssä noudatetaan liikuntalautakunnan 22.1.2015, § 4 maa-alueiden vuokrauksesta päätettyjä yleisperiaatteita. Alueen vuokra on määritelty kenttäalueen 8 512 m²:n mukaan. Kenttäalueen vuokra lasketaan pinta-alan perusteella, pitäen maan pääoma-arvona elinkustannusindeksin pistelukua 100 vastaavaa 1,00 euron neliömetrihintaa, joka vuoden 2020 keskiarvoindeksillä (ind. pisteluku 1974) on 0,99 euroa/ m². Vuosivuokra on 5 %:a alueen pääoma-arvosta.

Kenttäalue noin 8 512 m² on vuosittain 3,5 kuukauden ajan (15.12.–31.3.) jäädytettynä luistelukäyttöön, jolta ajalta ei peritä vuokraa.

Vuosivuokran määrittely:

$8,5/12 \text{ kk} \times 8\,512 \text{ m}^2 \times 1 \text{ €/m}^2 \times 5 \% \times 19,74 = 5\,950,95 \text{ €/vuosi}$

Ylläpitoalueen 1 688 m²:n osalta ei peritä vuokraa.

Perittävä vuosivuokra on 5 950,95 euroa (alv. 0 %).

Vuokrasopimukseen on kirjattu ehto, jossa taataan koululaisille kentän maksuton käyttö arkipäivisin 8–16 välisenä aikana keväällä huhtikuun alusta toukokuun loppuun sekä syksyllä elokuun puolivälistä lokakuun puoleen väliin.

Esitetty alue on ulkoliikuntatoiminnan kannalta vuokrattavissa esitettyyn tarkoitukseen. Kyseessä on jalkapallotoiminnan kehittävä edistävähanke, joka toteutuessaan hyödyntää myös liikuntatoimen toimintaa.

Valtiontukilausunto

Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen (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.

Helsingin kaupungin ja perustettavan Puotinkylän Valtti ry.:n ja Kuloosaaren jalkapalloseura Kulps 2009 ry:n yhtiön nimissä tehtävä maanvuokrasopimus saattaa sisältää vuokratukea. Vuokrauksen kohteena olevaa urheilualuetta käyttävät pääasiallisesti lähialueen päiväkotilaiset



ja koululaiset, paikalliset urheilujoukkueet ja -ryhmät sekä muut lähi-seudun asukkaat. Maanvuokrasopimukseen mahdollisesti sisältyvä vuokratuki ei kuitenkaan ole SEUT 107(1) mukaista valtiontukea, koska tuki ei ole omiaan vaikuttamaan jäsenvaltioiden väliseen kauppaan. Tuki ei vaikuta jäsenvaltioiden väliseen kauppaan, koska kyse on urheilutilasta, joka palvelee ensisijaisesti paikallisia asukkaita ja joka ei todennäköisesti houkuttele asiakkaita tai investointeja muista EU:n jäsenvaltioista (Komission tiedonanto valtiontuen käsitteestä 2016/C 262/01 kohdat 196, 197).

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

Petteri Huurre, liikuntapaikkapäällikkö, puhelin: 310 87791
petteri.huurre(a)hel.fi
Kimmo Isotalo, erityissuunnittelija, puhelin: 310 32342
kimmo.isotalo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hakemus_Herttoniemenrannan liikuntapuisto
- 2 Vuokrasopimusluonnos_Herttoniemenrannan liikuntapuisto_maa-alue
- 3 Herttoniemenrannan liikuntapuisto_kartta

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Otteet

Ote

Asianosaiset

Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Liite 2

Liite 3

Tiedoksi

KUVA