



29.03.2022

Asia/8

§ 60

Maa-alueen vuokraaminen Metsälänkentältä VRT-Tennis ry:lle tennistoimintaa varten

HEL 2021-001472 T 10 01 01 03

Päätös

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päätti vuokrata VRT-Tennis ry:lle Helsingin kaupungin 28. kaupunginosassa (Oulunkylä) sijaitsevalta Metsälänkentän alueelta karttaliitteeseen merkityn 5 723 m²:n suuruisen maa-alueen (kiinteistötunnus 91-422-5-1)

Vuokrakohdetta käytetään tennis- ja padeltoimintaan. Vuokralaisella on oikeus harjoittaa huoltorakennuksessa kahviotoimintaa ja tennistarvikemyyntiä.

Vuokrasopimus solmitaan 1.5.2022 lukien 30.4.2031 saakka liitteenä olevan vuokrasopimusluonnoksen mukaisesti. Vuokralaisen kanssa tehty nykyinen vuokrasopimus päättyy 30.4.2022 uuden sopimuksen tullessa voimaan.

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

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

Esittelijä

vs. liikuntajohtaja
Petteri Huurre

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Hakemus 7.4.2020
- 2 Hakemus 7.4.2020, liite, hankesuunnitelma
- 3 VRT-Tennis
- 4 Metsälänkenttä

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Otteet

Postiosoite
PL 51400
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kulttuurijavapaa-aika@hel.fi

Käyntiosoite
Fredriksberg, Konepajankuja 3
Helsinki 00510

Puhelin
+358 9 310 1060
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alv.nro
FI02012566



29.03.2022

Asia/8

Ote

Vuokralainen

Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialalle on saapunut 7.4.2020 päivätty VRT-Tennis ry:n hakemus. Hakemus koskee alueen pitkäaikaista vuokraamista aluksi yhden padel-kentän rakentamista varten. Liikuntapalvelukokonaisuus puoltaa vuokrasopimuksen tekemistä yhtiön kanssa.

VRT-Tennis ry on ollut liikuntapalveluiden vuokralainen 1.8.1997 lähtien Oulunkylän kaupunginosassa Metsälänkentällä, osoitteessa Krämerintie 8a, vuokraten maa-alueen ja sillä sijaitsevat rakennukset tennistoimintaa varten. Vuokrattavan maa-alueen koko on 5 723 m². Vuokra-alueella sijaitsevasta rakennuksesta, jota vuokralainen käyttää huolto- ja toimistorakennuksena, tehdään erillinen vuokrasopimus.

Asemakaava

Vuokra-alueella on voimassa 5.10.1953 vahvistettu asemakaava nro 3313, jossa alue on urheilualuetta.

Sisäinen vuokraus

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta on vuokrannut alueen sisäisin vuokrausperustein kaupunkiympäristölautakunnalta (vuokratunnus Y3128-8) vuoden 2043 loppuun asti. Alue on liikuntapalvelukokonaisuuden ulkoilupalveluiden hallinnassa.

Vuokra-alue ja vuokran määrittely

Vuokran määrittelyssä noudatetaan liikuntalautakunnan 22.1.2015, § 4 maa-alueiden vuokrauksesta päätettyjä yleisperiaatteita.

Perittävä vuosivuokra (vuoden 2021 keski-indeksillä 2017) on vuokrauksen alkaessa 4 535,22 euroa (alv 0%). Perusvuosivuokra on 5 % maan pääoma-arvosta.

Perusvuosivuokran määrittely:



Varastorakennus 32 kem²

Täysimääräinen perusvuosivuokra: $32 \text{ kem}^2 \times 12 \text{ e/kem}^2 \times 5 \% = 19,20$ euroa.

Täysimääräisestä vuokrasta peritään 50 % niin kauan kuin aluetta käytetään yksinomaan liikuntaan tai siihen välittömästi liittyvään toimintaan, kuitenkin tämän sopimuksen puitteissa 31.12.2028 saakka. Vuokranmääräytymisperusteista vuoden 2028 jälkeen päätetään viimeistään kaksi vuotta ennen subventoidun vuokrakauden päättymistä.

Kenttäalue (tenniskentät 4 105 m² ja padelkenttä 200 m²)

Perusvuosivuokra: $4 \text{ 305 m}^2 \times 1 \text{ e/m}^2 \times 5 \% = 215,25$ euroa.

Perittävä perusvuosivuokra yhteensä: $9,60 + 215,25 = 224,85$ euroa.

Tammikuun 1. päivästä 2023 lukien perittävä vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu on 100 siten, että perusvuosivuokra on 224,85 euroa vuodessa sekä sitä vastaava perusindeksi on 100. Kunkin kalenterivuoden vuosivuokra tarkastetaan kertomalla perusvuosivuokra luvulla, joka saadaan jakamalla edellisen kalenterivuoden keskimääräinen elinkustannusindeksi perusindeksillä 100. Mikäli pisteluku on alempi, vuokraa ei kuitenkaan alenneta.

Vuokralainen tulee kustannuksellaan vastaamaan ja oheistilojen rakentamisesta ja ylläpidosta. Muut vuokraukseen liittyvät ehdot on kirjattu liitteenä olevaan vuokrasopimusluonnokseen.

Valtiontukilausunto

Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen (SEUT) 107(1) mukaan, jollei perussopimuksissa toisin määrätä, 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.

Esitetty maanvuokrasopimus Helsingin kaupungin ja VRT-Tennis ry:n välillä sisältää vuokratukea. Vuokra-aluetta käyttävät paikalliset tennisharrastajat. Maanvuokrasopimukseen sisältyvä vuokratuki ei ole SEUT 107(1) mukaista valtiontukea, koska vuokrattu alue ja sillä sijaitseva huoltorakennus ovat urheilu- ja vapaa-ajan tiloja, jotka palvelevat ensisijaisesti paikallisia asukkaita ja jotka eivät todennäköisesti houkuttele asiakkaita tai investointeja muista EU:n jäsenvaltioista. Toimenpide ei näin ollen ole omiaan vaikuttamaan jäsenvaltioiden väliseen kauppaan (Komission tiedonanto valtiontukienkäsitteestä 2016/C 262/01 kohdat 196, 197).



29.03.2022

Asia/8

Toimivalta alueiden vuokrauksissa

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

vs. liikuntajohtaja
Petteri Huurre

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Hakemus 7.4.2020
- 2 Hakemus 7.4.2020, liite, hankesuunnitelma
- 3 VRT-Tennis
- 4 Metsälänkenttä

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Otteet

Ote

Vuokralainen

Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Tiedoksi

KUVA