



24.05.2022

Asia/8

§ 88

Lehtikuusenkentän vuokraus Helsinki Stadion Management Oy:lle

HEL 2022-002106 T 10 01 01 02

Päätös

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päätti vuokrata Helsinki Stadion Management Oy:lle Helsingin 18. kaupunginosassa (Laakso) sijaitsevalta Lehtikuusenkentältä 6 702 neliömetrin suuruisen maa-alueen jalkapallotoimintaa varten liitteenä olevan vuokrasopimusluonnoksen mukaisesti ajalle 1.4.2022–31.3.2037.

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

Samaa vuokra-aluetta koskeva, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan ja Helsinki Stadion Management Oy:n välinen, liikuntalautakunnan 13.12.2011, § 226 päätöksellä ajalle 1.4.2012–31.3.2022 solmittu maanvuokrasopimus päättyi 31.3.2022.

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

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 9.2.2022
- 2 Hakemus 9.2.2022, liite, hankesuunnitelma
- 3 Vuokra-alue, Lehtikuusenkenttä
- 4 Vuokrasopimusluonnos_Lehtikuusenkenttä

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Otteet

Ote

Otteen liitteet

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



Asianosaiset

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-
aikalautakunta

Liite 3

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Helsinki Stadion Management Oy (Y-tunnus 1544014-8) on hakenut Laakson kaupunginosassa sijaitsevan Lehtikuusenkentän maanvuokrasopimuksen uusimista ja pidentämistä 31.3.2037 saakka. Liikunta-palvelukokonaisuus kannattaa vuokrasopimuksen uusimista.

Liikuntalautakunta on aiemmin vuokrannut kyseisen maa-alueen Helsinki Stadion Management Oy:lle 13.12.2011 tekemällään päätöksellä § 226 1.4.2012–31.3.2022 väliseksi ajanjaksoksi.

Vuokralle haetun maa-alueen koko on 6 702 m². Alueella sijaitsee tekonurmipintainen harjoitus- ja pelikenttä sekä ylläpitoalue, jonka suuruus on noin 1000 m². Helsinki Stadion Management Oy:n tarkoituksena on uusia kentän tekonurmimatto sekä rakentaa maton luoteiskulmaan puku- ja saniteettitilat myöhemmin tarkentuvalla konttiratkaisulla.

Tekonurmimaton uusimisen ja pukukoppien rakentamisen kokonaiskustannukset ovat HSM Oy:n toimittaman rahoituslaskelman mukaan 220 000 euroa. Hanketta varten yhtiö on ilmoittanut hakevansa Helsingin kaupungilta lainaa yhteensä 88 000 € (40% hankkeen kokonaiskustannuksista).

Lehtikuusenkentän pääasiallinen käyttäjäryhmä on HJK ry ja sen jäsenet, joista merkittävä osa on lapsia ja nuoria. HJK:n jäsenten ohella kenttää käyttävät läheisen koulun ja päiväkodin oppilaat sekä alueen asukkaat. Liitteenä olevaan vuokrasopimusluonnokseen 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.

Lehtikuusenkentän asianmukainen ylläpitäminen takaa osaltaan jalkapallon harrastamismahdollisuuksien säilymisen Länsi-Helsingissä ja tukee samalla kaupungin liikunta- sekä urheilustrategian toteutumista.

Helsinki Stadion Management Oy:lle on Lehtikuusenkentän läheisyydestä vuokrattu myös Töölön Pallokenttä 5 ja 7 jalkapallotoimintaa varten. Helsinki Stadion Management Oy on Helsingin Jalkapalloklubi ry:n (HJK) 100-prosenttisesti omistama kenttäyhtiö. Seura on Helsingin alu-



eella merkittävä toimija, jossa jalkapalloa harrastaa säännöllisesti noin 3 500 lasta ja nuorta. HJK tarjoaa jalkapallon harrastusmahdollisuuksia kouluikäisten iltapäiväkerhoista aina naisten ja miesten pääsarjatasoille asti sekä erityisryhmille.

Alueen asemakaava

Alueella on voimassa asemakaava nro 7690, joka on vahvistettu 1.9.1978. Vuokra-alue on kaavassa merkitty palloilukentäksi (UP).

Sisäinen vuokraus

Liikuntalautakunta on vuokrannut alueen sisäisin vuokrausperustein kiinteistölautakunnalta (vuokratunnus Y3118-1) vuoden 2043 loppuun asti. Alueen kokonaispinta-ala on 6702 m². Alue on liikuntapalvelukonaisuuden hallinnassa.

Vuokra-alue ja vuokran määrittely

Vuokrattavan maa-alueen kokonaispinta-ala on 6 702 m². Vuokra-alueella on 5 685 m²:n suuruinen kenttäalue. Vuokra-alueelle rakennetaan 30 m²:n suuruinen pukuhuonerakennus (kontti). Loppuosa vuokra-alueesta on vuokralaisen vastuulla olevaan ylläpitoaluetta.

Vuokra peritään varsinaisen kenttäalueen 5 685 m²:n sekä rakennetun alueen 30 m²:n perusteella.

Vuokran määrittelyssä noudatetaan liikuntalautakunnan 22.1.2015, § 4 maa-alueiden vuokrauksesta päätettyjä yleisperiaatteita. Alueen vuokra on määriteltävä kenttäalueen 5 685 m²:n mukaan ja rakennetun alueen 30 m²:n mukaan.

Kenttäalueen vuokra lasketaan pinta-alan perusteella, pitäen maan pääoma-arvona elinkustannusindeksin pistelukua 100 vastaavaa 1,00 euron neliömetrihintaa.

Rakennetun alueen osalta vuokra lasketaan pinta-alan perusteella, pitäen maan pääoma-arvona elinkustannusindeksin pistelukua 100 vastaavaa 12,00 euron neliömetrihintaa.

Perusvuosivuokra on 5 %:a alueen pääoma-arvosta.

Täysimääräisen vuokran määrittely:

Kenttäalue: 5 685 m² x 1,00 €/m² x 5 % x 20,17 = 5 733,32 €

Rakennettu alue: 30 m² x 12,00 €/m² x 5 % x 20,17 = 363,06 €

Ylläpitoalueen osalta ei peritä vuokraa.



Täysimääräisestä vuokrasta peritään rakennuksen osalta 50 % niin kauan kuin aluetta käytetään yksinomaan liikuntaan tai siihen välittömästi liittyvään toimintaan, kuitenkin tämän sopimuksen puitteissa 31.12.2028 saakka.

Vuokranmääräytymisestä vuoden 2028 jälkeen päätetään viimeistään kaksi vuotta ennen subventoidun vuokrakauden päättymistä.

Perittävä vuosivuokra on sopimuksen alkaessa kenttäalueen osalta 5 733,32 euroa ja rakennuksen osalta 181,53 euroa. Perittävä vuosivuokra on yhteensä 5 914,85 euroa.

Tammikuun 1. päivästä 2023 lukien täysimääräinen vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu on 100 siten, että perusvuosivuokra on kenttäalueen osalta 284,25 euroa ja rakennuksen osalta 18,00 euroa vuodessa sekä niitä 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.

Esitetty alue on liikuntatoiminnan kannalta vuokrattavissa esitettyyn tarkoitukseen. Kyseessä on jalkapallotoiminnan kehittymistä ylläpitävä hanke, 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 Helsinki Stadion Management Oy:n nimissä tehtävä maanvuokrasopimus saattaa sisältää vuokratukea. Vuokrauksen kohteena olevaa urheilualuetta käyttävät pääasiallisesti lähialueen päiväkotilaiset ja koululaiset, paikalliset urheilujoukkueet ja -ryhmät sekä muut lähiseudun 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



24.05.2022

Asia/8

EU:n jäsenvaltioista (Komission tiedonanto valtioneuvoston päätöksestä 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 9.2.2022
- 2 Hakemus 9.2.2022, liite, hankesuunnitelma
- 3 Vuokra-alue, Lehtikuusenkenttä
- 4 Vuokrasopimusluonnos_Lehtikuusenkenttä

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Otteet

Ote

Asianosaiset

Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Liite 3

Tiedoksi

KUVA