



20.06.2017

Asia/9

§ 9

Tapanilan Urheilutalosaatiön pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen muuttaminen

HEL 2017-001789 T 10 01 01 02

Päätös

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päätti kaupunginhallituksen (2.5.2017, 485 §) antamin oikeuksin muuttaa liikuntalautakunnan ja Tapanilan Urheilutalosaatiön välillä 27.3.2012, 66 § tehtyä pitkäaikaista maanvuokrasopimusta koskien Helsingin kaupungin 39. kaupunginosassa (Tapaninkylä) sijaitsevaa, liitekarttaan merkittyä 17 548 m²:n suuruista aluetta (kiinteistötunnus 091-039-0353-0014), liikuntahallitointia varten ajaksi 1.7.2017–31.12.2034 esittelijän esityksen ja liitteenä olevan vuokrasopimusluonnoksen ehtojen mukaisesti.

Esittelijä

liikuntajohtaja
Tarja Loikkanen-Jormakka

Lisätiedot

Mia Savolainen, hallintosihteeri, puhelin: 310 87812

Liitteet

- 1 Lateppo Oy ja Tapanilan Urheilutalosaatiön maanvuokra-ajan pidentämishakemus.pdf
- 2 Tapanilan Urheilutalosaatiö vuokrasopimus.pdf
- 3 Tapanilan urheilukeskus_Tapanilan Urheilusaatiö_vuokra-alue_13032017.pdf

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Otteet

Ote

Vuokralainen

Liikuntapalvelut

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Päätösehdotus



20.06.2017

Asia/9

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Liikuntalautakunta esitti 23.3.2017 § 71, että kaupunginhallitus oikeuttaa liikuntalautakunnan muuttamaan liikuntalautakunnan ja Tapanilan Urheilutalosaatiön välillä 27.3.2012, 66 §, tehtyä pitkäaikaista maanvuokrasopimusta liikuntatoimintaa varten liikuntalautakunnan myöhemmin päättämästä ajankohdasta.

Tapanilan Urheilukeskus koostuu kolmesta vierekkäisestä, eri aikaan rakennetusta kiinteistöstä. Tapanilan Urheilutalosaatiö omistaa 100 %:sti kaksi tytäryhtiötään Mosakahvila Oy:n ja Lateppo Oy:n.

Liikuntalautakunnan ja Tapanilan Urheilutalosaatiön välinen vuokrasopimus on tällä hetkellä voimassa 1.1.2002–31.12.2028.

Säätiön tarkoituksena on rakentaa uusi mailapelikeskus Puistolaan ja saneerata Puistolassa ja Tapanilassa jo olemassa olevia tiloja.

Tapanilassa on tarkoitus kehittää ja laajentaa jousiammunta- ja boulderointitiloja sekä uudistaa kiipeilytiloja. Lisäksi squashkenttien tilalle rakennetaan monitoimitilaa kahteen kerrokseen. Alakerrokseen sijoitetaan uusi ammutatila (jousi- ja laserammunta, puhallusputket ym.).

Tapanilan Urheilutalosaatiö sr:n mukaan vuokra-ajan pidentäminen on välttämätöntä, koska nykyisellään se on liian lyhyt isohkojen investointien tekemiselle ja niiden rahoituksen järjestämiselle. Opetus- ja kulttuuriministeriö edellyttää avustuspäätöstä tehdessä vähintään 15 vuotta jäljellä olevaa vuokra-aikaa.

Asemakaava

Alueella on voimassa 21.6.2001 lainvoiman saanut asemakaavan muutos nro 10874, jossa alue on urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YU).

Sisäinen vuokraus

Liikuntalautakunta on vuokrannut alueen sisäisin vuokrauserustein kiinteistölautakunnalta (vuokratunnus Y3139-00007) vuoden 2043 loppuun asti. Alue on liikuntapaikat-palvelun hallinnassa.

Perittävä vuokra

Vuokran määrittelyssä noudatetaan liikuntatoimen maa-alueiden vuokrauksessa aikaisemmin noudattamia yleisperiaatteita. Vuokra lasetaan tontin rakennusoikeuden mukaan, pitäen maan pääoma-arvona elinkustannusindeksin pistelukua 100 vastaavaa 12 euron kerrosneliö-



20.06.2017

Asia/9

metrihintaa, joka vuoden 2016 keskiarvoindeksillä (ind. pisteluku 1913) on 229,56 euroa / kerrosneliömetri. Vuosivuokra on 5 % alueen pääoma-arvosta. Vuokrasta peritään 50 % niin kauan kuin vuokra-alueella käytetään liikuntaan tai siihen välittömästi liittyvään toimintaan, kuitenkin niin, että subventiosta vuoden 2028 jälkeen päätetään viimeistään kaksi vuotta ennen subventoidun vuokrakauden päättymistä.

Vuoden vuokra olisi:

$10\,230\text{ k-m}^2 \times 12\text{ euroa / k-m}^2 \times 0,05 \times 19,13 = 117\,420,00\text{ euroa}$

Esittelijä

liikuntajohtaja
Tarja Loikkanen-Jormakka

Lisätiedot

Mia Savolainen, hallintosihteeri, puhelin: 310 87812

Liitteet

- 1 Lateppo Oy ja Tapanilan Urheilutalosaatiön maanvuokra-ajan pidentämishakemus.pdf
- 2 Tapanilan Urheilutalosaatiö vuokrasopimus.pdf
- 3 Tapanilan urheilukeskus_Tapanilan Urheilusaatiö_vuokra-alue_13032017.pdf

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Otteet

Ote

Vuokralainen

Liikuntapalvelut

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 02.05.2017 § 485

Liikuntalautakunta 23.03.2017 § 71