



15.06.2021

Asia/5

§ 86

Maa-alueen vuokraaminen Suur-Helsingin Golf Oy:lle Luukkaanmetsästä

HEL 2020-000560 T 10 01 01 03

Päätös

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päätti vuokrata Suur-Helsingin Golf Oy:lle Espoon kaupungin Luukkaanmetsä-nimisestä tilasta (RNro 49-430-1-130) liitekarttaan merkityt, noin 31,33 hehtaarin ja 0,23 hehtaarin suuruiset alueet eli yhteensä noin 31,56 hehtaarin suuruisen alueen golftoimintaa varten ajalle 1.1.2022–31.12.2031.

Vuokraus on jatkoa 31.12.2021 päättyvälle maanvuokraukselle. Vuokra-alueella on seuraavat vuokralaisen omistamat rakennukset: klubitalo 225 m², caddiemastertoimisto ja pukuhuonetilat 220 m², varastovaja 100 m² ja jäteväja 15 m².

Vuokraukseen liittyvät sopimusehdot määritellään liitteenä olevan vuokrasopimusluonnoksen ehtojen mukaisiksi.

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

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

Esittelijä

liikuntajohtaja
Tarja Loikkanen

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Hakemus 2.12.2019
- 2 Hakemus, täydennys 3.5.2021
- 3 Vuokrasopimusluonnos Suur-Helsingin Golf
- 4 Luukki SHG kartta

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



15.06.2021

Asia/5

Ote

Vuokralainen

Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialalle on saapunut 2.12.2019 Suur-Helsingin Golf Oy:n hakemus maanvuokraussopimuksen tekemisestä 20 vuodeksi Luukkaanmetsässä sijaitsevasta maa-alueesta. Alueen nykyinen vuokrasopimus päättyy 31.12.2021.

Alueen asemakaava

Alue sijaitsee asemakaavoittamattomalla alueella.

Sisäinen vuokraus

Liikuntalautakunta on vuokrannut alueen sisäisin vuokrausperustein kiinteistölautakunnalta (vuokratunnus Y3200-16) vuoden 2043 loppuun asti. Vuokra-alueen pinta-ala on 315 600 m². Alue on ulkoilupalveluiden hallinnassa.

Vuokra-alue ja vuokran määrittely

Vuokra-alue käsittää noin 31,33 hehtaarin ja 0,23 hehtaarin suuruiset alueet eli yhteensä noin 31,56 hehtaarin suuruisen alueen.

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

Täysimääräinen vuosivuokra, joka vastaa elinkustannusindeksin vuoden 2020 keskiarvon pistelukua 1974 on 56 235,32 euroa (alv 0%). Täysimääräinen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin, jossa "lokakuu 1951=100" pistelukua 100 vastaavaa golf-kenttäalueen osalta 0,16 euron suuruista perusvuosivuokraa ja rakennusoikeuden osalta 12,00 euron suuruista perusvuosivuokraa.

Täysimääräinen vuosivuokra vuoden 2021 tasolla:

Golf-kenttäalue: 315 600 m² x 0,16 €/m² x 5 % x 19,74 = 49 839,56 euroa



Rakennusoikeus: $540 \text{ kem}^2 \times 12 \text{ €/kem}^2 \times 5 \% \times 19,74 = 6\,395,76 \text{ euroa}$

Vuosivuokra on yhteensä 56 235,32 euroa/vuosi.

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

Vuokranmääräytymisperusteista vuoden 2028 jälkeen päätetään viimeistään kaksi vuotta ennen subventoidun vuokratuokauden päättymistä.

Perittävä vuosivuokra sopimuksen alkaessa vuoden 2021 tasolla on 28 117,66 euroa (alv 0 %).

Valtiontukiarviointi

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 Suur-Helsingin Golf Oy:n kanssa sisältää vuokratukea. Vuokra-aluetta käytetään pääasiallisesti urheilutoimintaan. Vuokra-alueen pääasiallisia käyttäjiä ovat pääkaupunkiseudun asukkaat, mutta kesäisin pelaajia saapuu jossain määrin myös muualtakin Suomesta. Muista EU-maista saapuvia pelaajia on erittäin vähän. Muualta saapuvat pelaajat eivät muodosta kentän pääasiallista käyttäjäkuntaa, vaan kyse on ennemminkin kertaluonteisista vierailuista kentälle. Muualta saapuvia pelaajia on siis vähän, eikä vuokratuen voida näin ollen katsoa vaikuttavan rajat ylittäviin investointeihin tai sijoittautumisen edellytyksiin kuin enintään marginaalisesti.

Maanvuokrasopimukseen sisältyvä vuokratuki ei siis ole SEUT 107(1) mukaista valtiontukea, koska kyse on urheilutilasta, joka palvelee ensisijaisesti paikallisia asukkaita ja joka ei todennäköisesti houkuttele asiakkaita tai investointeja muista EU:n jäsenvaltioista. Toimenpide ei näin ollen ole omiaan vaikuttamaan jäsenvaltioiden väliseen kauppaan (Komission tiedonanto valtiontuen käsitteestä 2016/C 262/01 kohta 197).

Toimivalta alueiden vuokrauksessa

Hallintosäännön 17 luvun 1 §:n 3 kohdan mukaan kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta voi päättää hallinnassaan olevien maa-alueiden



15.06.2021

Asia/5

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 2.12.2019
- 2 Hakemus, täydennys 3.5.2021
- 3 Vuokrasopimusluonnos Suur-Helsingin Golf
- 4 Luukki SHG kartta

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Otteet

Ote

Vuokralainen

Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Tiedoksi

Liikuntapalvelut

Päätöshistoria

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 25.05.2021 § 76