



§ 110

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan esitys kaupunginhallitukselle PPJ Jalkapallohalli Oy:lle Jätkäsaaren liikuntapuistosta vuokratun maa-alueen vuokrasopimuksen muuttamiseksi

HEL 2020-005279 T 10 01 01 02

Esitys

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus muuttaisi 15.6.2020, § 364 tekemäänsä maa-alueen vuokrausta koskevaa päätöstä, jolla kaupunginhallitus on myöntänyt kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnalle maa-alueen vuokrausoikeuden Helsingin kaupungin 20. kaupunginosasta (Länsisatama) Jätkäsaaren liikuntapuistosta PPJ Jalkapallohalli Oy:lle 31.12.2043 saakka. Vuokratavan maa-alueen koko oli 12 130 neliometriä.

Sopimuksen ehtoja 4 ja 7 muutetaan seuraavilta osin alkaen 1.7.2022:

Ehto 4

Helsingin 20. kaupunginosassa (Länsisatama) sijaitsevalta Jätkäsaaren liikuntapuiston alueelta vuokrataan 11 700 m²:n suuruinen maa-alue ylipainerakenteisen hallin sijoittamista varten. Ylipainehallin koko on 10 679,5 kem². Ylläpitoalueen koko on 1 020,5 m².

Ehto 7

Täysimääräinen vuosivuokra ajalta 1.7.2022–31.12.2043 (vuoden 2021 keski-indeksillä 20,17) on vuokrauksen alkaessa 91 547,34 euroa (alv 0%). Perusvuosivuokra on 5 % maan pääoma-arvosta.

Täysimääräisen vuokran laskukaava:

10 679,5 kem² x 8,50 €/kem² x 5 % x 20,17 = 91 547,34 euroa
Ylläpitoalueen 1 020,5 m² osalta ei peritä vuokraa.

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

Perittävä vuosivuokra on 45 773,67 euroa (alv 0 %).

Tammikuun 1. päivästä 2023 lukien täysimääräinen vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 = 100 siten, että perusvuosivuokra on 4 795,29 euroa vuodessa sekä sitä vastaava perusindeksi on 100.



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

Vuokrasopimukseen tehtävät liitteenä olevassa lisälehdessä mainitut muutokset astuvat voimaan 1.7.2022. Sopimus on voimassa 31.12.2043.

Muut vuokrasopimusehdot määritellään liitteenä olevan vuonna 2020 solmitun vuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta esitti, että kaupunginhallitus oikeuttaisi liikuntajohtajan allekirjoittamaan sopimukselle liitettävän lisälehden ja tekemään vuokrasopimukseen tarvittaessa vähäisiä muutoksia sopimuskauden aikana.

Esittelijä

liikuntajohtaja
Tarja Loikkanen

Lisätiedot

Petteri Huurre, liikuntapaikkapäällikkö, puhelin: 310 87791
petteri.huurre(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Jatkolehti 1_Vuokrasopimuksen muutos, PPJ Jalkapallohalli Oy
- 2 Vuokra-alue, Jätkäsaaren liikuntapuisto, PPJ Jalkapallohalli Oy
- 3 Vuokrasopimus HEL 2020-005279,PPJ_Jalkapallohalli_Oy, Jätkäsaaren_liikuntapuisto

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta on vuokrannut kaupunginhallituksen antamin oikeuksin (15.6.2020, § 364) Jätkäsaaren liikuntapuiston alueella sijaitsevan 12 130 neliömetrin suuruisen maa-alueen PPJ Jalkapallohalli Oy:lle. Vuokra-alue koostuu 10 679,5 m²:n suuruisesta kenttäalueesta ja 430 m²:n kerhorakennukselle varatusta alueesta sekä 1 023 m² ylläpitoalueesta.

Vuokrasopimus on solmittu ajalle 1.6.2020–31.12.2043.

PPJ Jalkapallohalli Oy on ilmoittanut luopuvansa kerhorakennuksen sijoittamisesta vuokraamalleen alueelle ja hakenut vuokra-alueen koon



pienentämistä 430 m²:llä. Poistettavalle alueelle oli suunniteltu sijoitettavaksi 427,5 m²:n suuruinen kerhorakennus.

Vuokra-alueen koko muutoksen jälkeen on noin 11 700 m². Alueella on 10 679,5 m²:n suuruinen ylipainehalli. Ylläpitoalueen uusi koko on noin 1 020,5 m².

Vuokran määrittely, uusi vuokra

Vuokran määrittelyssä noudatetaan liikuntalautakunnan 22.1.2015, § 4 maa-alueiden vuokrauksesta päätettyjä yleisperiaatteita. Vuokrattavan alueen vuokra on määriteltävä ylipainehallin kerrosneliömetrien mukaan pitäen maan pääoma-arvona virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavaa 8,50 euron kerrosneliömetrihintaa. Vuosivuokra on 5 % alueen pääoma-arvosta.

Täysimääräinen uusi vuosivuokra:

$10\,679,5 \text{ kem}^2 \times 8,50 \text{ €/ kem}^2 \times 5 \% \times 20,17 = 91\,547,34 \text{ euroa}$

Ylläpitoalueen 1 020,5 m² osalta ei peritä vuokraa.

Täysimääräisestä vuokrasta peritään 50 %. Perittävä vuosivuokra on 45 773,67 euroa (alv 0 %).

Täysimääräisestä vuokrasta peritään 50 % ylipainehallin maa-alueen osalta niin kauan kuin aluetta käytetään yksinomaan liikuntaan tai siihen välittömästi liittyvään toimintaan, kuitenkin tämän sopimuksen puitteissa 31.12.2028 saakka. Vuokran määräytymisperusteista vuoden 2028 jälkeen päätetään viimeistään kaksi vuotta ennen subventoidun vuokrauden päättymistä.

Vuokrasopimukseen tehtävät liitteenä olevassa lisälehdessä mainitut muutokset esitetään astuvan voimaan 1.7.2022.

Muut vuokrasopimusehdot määritellään liitteenä olevan vuonna 2020 solmitun vuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti.

Valtiontukiarviointi

Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen (SEUT) 107(1) mukaan jollei perussopimuksissa toisin määrätä, jäsenvaltion myöntämä taikka valtion varoista muodossa tai toisessa myönnetty tuki, joka väärin tai uhkaa väärin kilpailua suosimalla jotakin yritystä tai tuotannonalaa, ei sovellu sisämarkkinoille, siltä osin kuin se vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen kauppaan. PPJ Jalkapallohalli Oy:n maanvuokrahakemuksen käsittelyn yhteydessä on arvioitu, sisältyykö toimenpiteeseen SEUT 107(1) artiklan mukaista



valtioneutea. Esitetty maanvuokrasopimus Helsingin kaupungin ja PPJ Jalkapallohalli Oy:n välillä sisältää vuokratukea.

Vuokrauksen kohteena olevalle maa-alueelle rakennettavan ylipainehallin pääasiallinen käyttäjä on Etelä-Helsingissä toimiva jalkapalloseura Pallo-Pojat Juniorit ry. Lisäksi ylipainehalli palvelee päiväsaikaan alueen kouluja. Maanvuokrasopimukseen sisältyvä vuokratuki ei ole SEUT 107(1) mukaista valtioneutea, 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 väliin kauppiaan. (Komission tiedonanto valtioneuten käsitteestä 2016/C 262/01 kohta 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

Liitteet

- 1 Jatkolehti 1_Vuokrasopimuksen muutos, PPJ Jalkapallohalli Oy
- 2 Vuokra-alue, Jätkäsaaren liikuntapuisto, PPJ Jalkapallohalli Oy
- 3 Vuokrasopimus HEL 2020-005279, PPJ_Jalkapallohalli_Oy, Jätkäsaaren_liikuntapuisto

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 15.06.2020 § 364

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 19.05.2020 § 89