



## § 76

### Luvan myöntäminen alueen vuokraamiseksi Meikku Palloilu Oy:lle

HEL 2017-009734 T 10 01 01 02

#### Päätös

Kaupunginhallitus myönsi kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnalle oikeuden vuokrata Helsingin kaupungin 15. kaupunginosassa (Meilahti) sijaitsevan, karttaliitteeseen merkityn n. 5 110 m<sup>2</sup>:n suuruisen alueen (kiinteistötunnus 091-437-0001-0014) liikuntatoimintaa varten Meikku Palloilu Oy:lle lautakunnan myöhemmin päättämästä ajankohdasta lukien 31.5.2033 saakka seuraavin ehdoin:

1

Vuokra-alue käsittää Helsingin kaupungin 15. kaupunginosassa (Meilahti) n. 5 110 m<sup>2</sup>:n suuruisen alueen (kiinteistötunnus 091-437-0001-0014). Vuokralaisella on oikeus pitää ylipainehalleja paikoillaan vuosittain syyskuusta toukokuuhun.

2

Vuokra-aika päättyy 31.5.2033.

3

Täysimääräinen vuosivuokra, joka vastaa elinkustannusindeksin vuoden 2016 keskiarvoa 1913 on 10 368,46 euroa (alv 0%). Täysimääräinen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951=100" pistelukua 100 vastaavaa 542 euron perusvuosivuokraa.

4

Vuokrasta peritään 50 % niin kauan, kuin vuokra-aluetta käytetään liikuntaan tai siihen välittömästi liittyvään toimintaan.

5

Vanha ulkoliikuntapalveluiden ja Meilahden Tennis Oy:n välinen vuokrasopimus alueesta päätetään tämän sopimuksen tullessa voimaan.

6

Muutoin noudatetaan kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan määräämiä ehtoja.

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Hilkka Tapiolinna, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36185

#### Postiosoite

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

#### Käyntiosoite

Aleksanterinkatu 22-24  
Helsinki PL 1  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

#### Puhelin

+358 9 310 36106

#### Faksi

#### Y-tunnus

0201256-6

#### Tilinro

F10680001200062637

#### Alv.nro

F102012566



05.02.2018

hilka.tapiolinna(a)hel.fi  
Sari-Anna Pennanen, johtava kaupunginasiainmies, puhelin: 310 36179  
sari-anna.pennanen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Meikku Palloilu hakemus.pdf
- 2 Meikku Palloilu Oy yhtiöjärjestys.pdf
- 3 Meilahden liikuntapuisto\_maa-alue\_Meikku Palloilu Oy kartta.pdf

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kulttuuri- ja vapaa-ajan lautakunta esitti 28.11.2017 kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus myöntäisi kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnalle oikeuden vuokrata Helsingin kaupungin 15. kaupunginosassa (Meilahti) sijaitsevan, karttaliitteeseen merkityn n. 5 110 m<sup>2</sup>:n suuruisen alueen (kiinteistötunnus 091-437-0001-0014) liikuntatoimintaa varten Meikku Palloilu Oy:lle lautakunnan myöhemmin päättämästä ajankohdasta lukien 31.5.2033 saakka päätösehdotuksesta ilmenevin perustein.

Alueen nykyinen vuokrasopimus Meilahden Tennis Oy:n kanssa alueesta on voimassa 1.7.2016-30.6.2018.

Meilahden Tennis Oy:llä on viisi tenniskenttää, jotka on katettu ylipainehalleilla talvisin. Kenttien kunto on rapissut vesivaurioista johtuen ja ne on uusittava. Lisäksi kaupunkiympäristötoimiala on esittänyt, että vanhat ylipainehallit pitää uusida ulkonäön vuoksi.

Meilahden Tennis Oy asetettu selvitystilaan ja uusien kenttien ja kuplahallin rakentamista varten on perustettu Meikku Palloilu Oy. Järjestely toteutetaan vanhojen pelioikeuksien mitätöimiseksi. Meilahden Tennis Oy hoitaa selvitystilan yhteydessä kaikki taloudelliset velvoitteensa. Meikku Palloilu Oy ja Meilahden Tennis Oy ovat Helsingfors Lawn-tennis Klubb rf 100 %:sti omistamia yhtiöitä. Helsingfors Lawn-tennis Klubb rf:llä (HLK) on pitkäaikainen kokemus vastaavasta toiminnasta alueella.

Tenniskentät peruskorjataan siten, että tenniskenttiä tulee olemaan neljä kappaletta sekä yksi palloilukenttä. Samalla kenttien salaojitus uusitaan. Rakentaminen on tarkoitus tehdä kesän 2018 aikana.



Arvioitu hinta on 1 250 000 euroa. Hanke aiotaan rahoittaa seuraavasti:

Oma rahoitus 375 000 euroa  
Pankkilaina 437 500 euroa  
Kaupungin laina 437 500 euroa

Meikku Palloilu Oy:n hakemus kaupungin lainasta käsitellään myöhemmin erikseen. Kulttuuri- ja vapaa-ajan lautakunta antoi 16.1.2018 puoltavan lausunnon kaupunginhallitukselle Meikku Palloilu Oy:n lainahakemuksesta.

Kuplahallin uusiminen ja kenttien perusparantaminen tukevat kaupungin liikuntapoliittisia tavoitteita ylläpitämällä ja kehittämällä liikuntaolosuhteita.

#### Asemakaava

Alueella on voimassa 21.4.2006 lainvoiman saanut asemakaavan muutos nro 11441, jossa alue on urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU).

#### Sisäinen vuokraus

Alue on vuokrattu sisäisin vuokrausperustein liikuntapalvelukokonaisuudelle (vuokratunnus Y3115-00001) vuoden 2043 loppuun asti. Alue on liikunnan liikuntapaikat palveluiden hallinnassa.

#### Perittävä vuokra

Vuokran määrittelyssä noudatetaan liikuntatoimen maa-alueiden vuokrauksessa aiemmin noudattamia yleisperiaatteita. Kenttien osalta vuokra lasketaan vuokra-alueen pinta-alan mukaan, pitäen maan pääoma-arvona elinkustannusindeksin pistelukua 100 vastaavaa 1 euron neliömetrihintaa, joka vuoden 2016 keskiarvoindeksillä (ind. pisteluku 1913) on 19,13 euroa / neliömetri. Vuosivuokra on 5 % alueen pääoma-arvosta. Vuokra-alueen pinta-ala on 5 110 m<sup>2</sup>. Ulkokentät ovat käytössä kolme kuukautta, kesä-, heinä- ja elokuun.

Käypä vuosivuokra kenttien osalta on 5 110 m<sup>2</sup> x 1 euroa / m<sup>2</sup> x 5 % x 19,13 x 3/12 kk = 1 221,93 euroa.

Ylipainehallien vuokra lasketaan käytettyjen kerrosneliömetrien mukaan pitäen maan pääoma-arvona elinkustannusindeksin pistelukua 100 vastaavaa 8,50 euron kerrosneliömetrihintaa, joka vuoden 2016 keskiarvoindeksillä (ind. pisteluku 1913) on 162,61 euroa / kerrosneliömetri. Vuosivuokra on 5 % alueen pääoma-arvosta. Ylipainehallien kerrosala on yhteensä 3 000 kem<sup>2</sup>. Ylipainehallit ovat käytössä syyskuusta toukokuuhun eli 9 kuukautta vuodessa.



05.02.2018

Käypä vuosivuokra ylipainehallien osalta on  
 $3\,000\text{ kem}^2 \times 8,50\text{ euroa} / \text{kem}^2 \times 5\% \times 19,13 \times 9/12 = 18\,293,06\text{ euroa}$ . Tämän hetkisen käytännön mukaan ylipainehallin käyvästä vuok-  
rasta on peritty 50 %, mikäli vuokrakohte sisältää ainoastaan liikuntati-  
loja, jolloin vuokra on  $18\,293,06\text{ euroa} \times 0,5 = 9\,146,53\text{ euroa}$ .

Täysimääräinen vuosivuokra on  $1\,221,93 + 9\,146,53 = 10\,368,46\text{ eu-}$   
roa / vuosi.

Helsingin kaupungin antama tuki Meikku Palloilu Oy:lle ei kuulu valtion-  
tukisäännösten soveltamisalaan, koska kyse on urheilutilasta, joka pal-  
velee ensisijaisesti paikallisia asukkaita ja joka ei todennäköisesti hou-  
kuttele asiakkaita tai investointeja muista jäsenvaltioista (Komission tie-  
donanto valtiontuen käsitteestä 2016/C 262/01 kohta 197). Tällaisen  
toiminnan ei katsota olevan omiaan vaikuttamaan jäsenvaltioiden väli-  
seen kauppaan.

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Hilkka Tapiolinna, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36185  
hilkka.tapiolinna(a)hel.fi  
Sari-Anna Pennanen, johtava kaupunginasiamies, puhelin: 310 36179  
sari-anna.pennanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Meikku Palloilu hakemus.pdf
- 2 Meikku Palloilu Oy yhtiöjärjestys.pdf
- 3 Meilahden liikuntapuisto\_maa-alue\_Meikku Palloilu Oy kartta.pdf

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Tiedoksi

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Päätöshistoria

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 28.11.2017 § 83

HEL 2017-009734 T 10 01 01 02

Esitys



05.02.2018

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus myöntäisi kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnalle oikeuden vuokrata Helsingin kaupungin 15. kaupunginosassa (Meilahti) sijaitsevan, karttaliitteeseen merkityn n. 5 110 m<sup>2</sup>:n suuruisen alueen (kiinteistötunnus 091-437-0001-0014) liikuntatoimintaa varten Meikku Palloilu Oy:lle lautakunnan myöhemmin päättämästä ajankohdasta lukien 31.5.2033 saakka seuraavin ehdoin:

1

Vuokra-alue käsittää Helsingin kaupungin 15. kaupunginosassa (Meilahti) n. 5 110 m<sup>2</sup>:n suuruisen alueen (kiinteistötunnus 091-437-0001-0014). Vuokralaisella on oikeus pitää ylipainehalleja paikoillaan vuosittain syyskuusta toukokuuhun.

2

Vuokra-aika päättyy 31.5.2033.

3

Täysimääräinen vuosivuokra, joka vastaa elinkustannusindeksin vuoden 2016 keskiarvoa 1913 on 10 368,46 euroa (alv 0%). Täysimääräinen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951=100" pistelukua 100 vastaavaa 542 euron perusvuosivuokraa.

4

Vuokrasta peritään 50 % niin kauan, kuin vuokra-aluetta käytetään liikuntaan tai siihen välittömästi liittyvään toimintaan.

5

Vanha ulkoliikuntapalveluiden ja Meilahden Tennis Oy:n välinen vuokrasopimus alueesta päätetään tämän sopimuksen tullessa voimaan.

6

Muutoin noudatetaan kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan määräämiä ehtoja.

Esittelijä

liikuntajohtaja  
Tarja Loikkanen-Jormakka

Lisätiedot

Mia Savolainen, hallintosihteeri, puhelin: 310 87812  
mia.savolainen(a)hel.fi