



19.03.2018

Asia/11

§ 167

Luvan myöntäminen Vihreä-Valkoinen Tennishalli Oy:n pitkäaikaisen vuokrasopimuksen uusimiseksi

HEL 2017-012394 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginhallitus myönsi kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnalle oikeuden vuokrata 42. kaupunginosassa (Kulosaari) sijaitsevan, karttaliitteen merkityn 4 027 m²:n suuruisen alueen (kiinteistötunnus 091-042-0033-0001) Vihreä-Valkoinen Tennishalli Oy:lle tennishallia varten ajaksi 1.1.2019–31.12.2043 seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-alue käsittää Helsingin kaupungin 42. kaupunginosassa (Kulosaari) 4 027 m²:n suuruisen alueen (kiinteistötunnus 091-042-0033-0001).
2. Täysimääräinen vuosivuokra, joka vastaa elinkustannusindeksin vuoden 2016 keskiarvon pistelukua 1913 on 17 819,60 euroa (alv 0 %). Täysimääräinen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1950 = 100) pistelukua 100 vastaavaa 964,40 euron suuruista perusvuosivuokraa.
3. Tennishallitontin vuokrasta peritään 50 % niin kauan, kuin vuokra-alueita käytetään liikuntaan tai siihen välittömästi liittyvään toimintaan, kuitenkin niin, että subventiosta vuoden 2028 jälkeen päätetään viimeistään kaksi vuotta ennen subventoidun vuokrakauden päättymistä.
4. Muutoin noudatetaan kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan määrittämiä ehtoja.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Hilkka Tapiolinna, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36185
hilkka.tapiolinna(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vihreä-Valkoinen Tennishalli Oy hakemus.pdf
- 2 Vihreä-Valkoinen Tennishalli Oy, hallinta-alue kartta
- 3 Vihreä-Valkoinen Tennishalli Oy, maa-alueen kartta
- 4 Vihreä-Valkoinen Tennishalli Oy, pysäköintialueen kartta

Muutoksenhaku

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
FI0680001200062637
Alv.nro
FI02012566



19.03.2018

Asia/11

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta esitti kaupunginhallitukselle 27.2.2018, § 54, että kaupunginhallitus myöntäisi kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnalle oikeuden vuokrata 42. kaupunginosassa (Kulosaari) sijaitsevan, karttaliitteeseen merkityn 4 027 m²:n suuruisen alueen (kiinteistötunnus 091-042-0033-0001) Vihreä-Valkoinen Tennishalli Oy:lle tennishallia varten ajaksi 1.1.2019–31.12.2043.

Alueen nykyinen vuokrasopimus Vihreä-Valkoinen Tennishalli Oy:n kanssa on voimassa 1.6.1990–31.12.2018.

Tennishalli on valmistunut vuonna 1998. Hallissa on kaksi tennis- ja neljä sulkapallokenttää, sauna, kahvio ja välinevuokraamo. Vuonna 2013 kahden tenniskentän pinnoitus uusittiin.

Vihreä-Valkoinen Tennishalli Oy laajensi tennishallirakennusta tilapäisellä kaarihallirakennuksella vuonna 2008. Laajennusosassa on yksi tenniskenttä.

Asemakaava

Alueella on voimassa 10.2.1989 lainvoiman saanut asemakaavan nro 9462, jossa tennishallitontti on urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YU) ja pysäköintialue on urheilu- ja virkistyspalveluetta (VU). Kaavamääräyksissä tennishallitontin autopaikkojen vähimmäismääräksi on määrätty 16 autopaikkaa, jotka kaavan mukaan saadaan sijoittaa VU-alueen pysäköimispaikalle.

Sisäinen vuokraus

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala on vuokrannut alueen sisäisin vuokrausperustein kaupunkiympäristön toimialalta (vuokratunnukset Y3142-21 tennishalli ja Y3142-1 pysäköintialue) vuoden 2043 loppuun asti. Alue on liikunnan palvelukokonaisuuden liikuntapaikat-palvelujen hallinnassa.

Vuokra-alue ja vuokran määrittely

Tennishallitontin pinta-ala on 4 027 m². Kaavan sallima rakennusoikeus alueella on 2 700 k-m². Tennishallille on myönnetty laajennusosa vuonna 2007 niin, että tennishallin toteutunut rakennusala on yhteensä 3



105 k-m². Laajennus ylittää asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden 405 kerrosneliömetrillä.

Vuokran määrittelyssä noudatetaan liikuntatoimen maa-alueiden vuokrauksessa noudattamia yleisperiaatteita. Rakennettujen alueiden osalta vuokra lasketaan tontin rakennusoikeuden mukaan, pitäen maan pääoma-arvona elinkustannusindeksin pistelukua 100 vastaavaa 12 euron neliömetrihintaa, joka vuoden 2016 keskiarvoindeksillä (ind. pisteluku 1913) on 229,56 euroa / kerrosneliömetri. Koska tennishalli ylittää kaavan salliman rakennusoikeuden, niin vuokra lasketaan toteutuneen kerros-pinta-alan mukaan. Vuosivuokra on 5 % alueen pääoma-arvosta. Tennishallitontin osalta vuokrasta peritään 50 % niin kauan kun vuokra- aluetta käytetään yksinomaan liikuntatoimintaan.

Vuoden vuokra tennishallin osalta olisi:

$3 \text{ 105 k-m}^2 \times 12 \text{ €/k-m}^2 \times 5 \% \times 19,13 = 35 \text{ 639,19 euroa / vuosi. Vuokrasta peritään } 50 \%$.

Vuokrasopimus pysäköintialueesta tuodaan päätettäväksi myöhemmin erikseen.

Helsingin kaupungin antama tuki Vihreä Valkoinen Tennishalli Oy:lle ei kuulu valtiontukisäännösten soveltamisalaan, koska kyse on urheilutalasta, joka palvelee ensi sijaisesti paikallisia asukkaita ja joka ei todennäköisesti houkuttele asiakkaita tai investointeja muista jäsenvaltioista (Komission tiedonanto valtiontuen käsitteestä 2016/C 262/01 kohta 197). Tällaisen toiminnan ei katsota olevan omiaan vaikuttavan jäsenvaltioiden väliseen kauppaan.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Hilkka Tapiolinna, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36185
hilkka.tapiolinna(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vihreä-Valkoinen Tennishalli Oy hakemus.pdf
- 2 Vihreä-Valkoinen Tennishalli Oy, hallinta-alue kartta
- 3 Vihreä-Valkoinen Tennishalli Oy, maa-alueen kartta
- 4 Vihreä-Valkoinen Tennishalli Oy, pysäköintialueen kartta

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Tiedoksi



19.03.2018

Asia/11

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Päätöshistoria

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 27.02.2018 § 54

HEL 2017-012394 T 10 01 01 02

Esitys

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus myöntäisi kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnalle oikeuden vuokrata 42. kaupunginosassa (Kulosaari) sijaitsevan, karttaliitteen merkityn 4 027 m²:n suuruisen alueen (kiinteistötunnus 091-042-0033-0001) Vihreä-Valkoinen Tennishalli Oy:lle tennishallia varten ajaksi 1.1.2019–31.12.2043 seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-alue käsittää Helsingin kaupungin 42. kaupunginosassa (Kulosaari) 4 027 m²:n suuruisen alueen (kiinteistötunnus 091-042-0033-0001).

2. Täysimääräinen vuosivuokra, joka vastaa elinkustannusindeksin vuoden 2016 keskiarvon pistelukua 1913 on 17 819,60 euroa (alv 0 %). Täysimääräinen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1950 = 100) pistelukua 100 vastaavaa 964,40 euron suuruista perusvuosivuokraa.

3. Tennishallitontin vuokrasta peritään 50 % niin kauan, kuin vuokra-alueita käytetään liikuntaan tai siihen välittömästi liittyvään toimintaan, kuitenkin niin, että subventiosta vuoden 2028 jälkeen päätetään viimeistään kaksi vuotta ennen subventoidun vuokrakauden päättymistä.

4. Muutoin noudatetaan kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan määräämiä ehtoja.

30.01.2018 Palautettiin

16.01.2018 Pöydälle

Esittelijä

vs. liikuntajohtaja
Petteri Huurre

Lisätiedot

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