



17.05.2021

Asia/9

§ 384

Helsingin Mailapelikeskus Oy:n maanvuokrasopimuksen muuttaminen ja jatkaminen

HEL 2021-004027 T 10 01 01 03

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi Suutarilassa sijaitsevan karttaliitteeseen merkityn noin 11 937 neliömetrin suuruisen alueen vuokraamisen Helsingin Mailapelikeskus Oy:lle liitteenä olevan vuokrasopimuksen mukaisesti.

Alue vuokrataan liikuntatoimintaa varten liikuntajohtajan myöhemmin päättämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2037 asti. Samaa aluetta koskeva voimassa oleva vuokrasopimus kaupungin ja Helsingin Mailapelikeskus Oy:n välillä päättyy uuden vuokrasopimuksen tullessa voimaan.

Kaupunginhallitus oikeutti liikuntajohtajan allekirjoittamaan sopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia sopimuskauden aikana.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Maria Nyfors, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 21731
maria.nyfors(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Helsingin Mailapelikeskus Oy:n hakemus
- 2 Uuden hallin suunnitelmat
- 3 Vuokrasopimus (Helsingin Mailapelikeskus Oy)
- 4 Vuokrattavan alueen kartta

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote
Helsingin Mailapelikeskus Oy

Otteen liitteet
Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Postiosoite
PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite
Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin
+358 9 310 1641
Faksi
+358 9 655 783

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alv.nro
FI02012566



Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Helsingin Mailapelikeskus Oy:n hakemus

Helsingin Mailapelikeskus Oy on hakenut Suutarilassa sijaitsevan alueen vuokrasopimuksen muuttamista ja pidentämistä siten, että vuokratavalle alueelle voidaan rakentaa uusi mailapelihalli. Alueella sijaitsee tällä hetkellä yksi kiinteä palloiluhalli ja talvikausiksi pystytettävä ylipainehalli. Ylipainehalli on tarkoitus korvata kiinteällä mailapelihallilla, mikä edellyttää vuokrasopimuksen muuttamista. Uuteen halliin on suunniteltu kaksi tennis-, padel- ja sulkapallokenttää.

Nykyinen vuokrasopimus on voimassa 1.7.2017–31.12.2034. Vuokrasopimuksen ehdot päivitetään ja vuokra-aikaa pidennetään, jotta Helsingin Mailapelikeskus Oy voi hakea aluehallintovirastolta liikuntapaikkarakentamisen investointiavustusta. Aluehallintovirasto edellyttää vähintään 15 vuoden maanvuokrasopimusta avustusta myöntäessään. Vanha vuokrasopimus päättyy uuden sopimuksen tullessa voimaan.

Helsingin Mailapelikeskus Oy on hakenut suunnittelemaansa hallia varten 400 000 euron lainaa kaupungin urheilu- ja ulkoilulaitosrahastosta. Lainan myöntäminen tulee kaupunginhallituksen päätettäväksi erillisenä asiana.

Helsingin Mailapelikeskus Oy:n hanke parantaa tenniksen, padelin ja sulkapallon harrastusmahdollisuuksia, lisää Suutarilan alueen eri ikäryhmien liikkumismahdollisuuksia ja edistää siten kaupungin liikuntavoitteiden toteutumista.

Alueen asemakaava ja hallinta

Alueella on voimassa 21.6.2007 lainvoiman saanut asemakaava nro 11608, jossa vuokrattava alue on urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YU).

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta on vuokrannut alueen sisäisin vuokrausperustein kaupunkiympäristölautakunnalta vuoden 2043 loppuun asti. Alue on liikuntapaikkapalvelujen hallinnassa.

Vuokrattava alue ja vuokran määrittely

Vuokrattavan alueen pinta-ala on noin 11 937 m². Alueella jo sijaitsevan kiinteän palloiluhallin koko on 5 103 kem² ja uuden mailapelihallin 2 378 kem².



Nykyisen hallin osalta noudatetaan alkuperäisen vuokrasopimuksen vuokranmääräytymisehtoja 31.12.2028 asti niin, että maan pääoma-arvona pidetään virallisen elinkustannusindeksin pistelukua 100 vastaavaa 8,41 euron kerrosneliömetrihintaa.

Uuden hallin osalta noudatetaan liikuntalautakunnan 22.1.2015 § 4 hyväksymiä maa-alueiden vuokrauksen yleisperiaatteita, joiden mukaan maan pääoma-arvona pidetään elinkustannusindeksin pistelukua 100 vastaavaa 12 euron kerrosneliömetrihintaa. Vuodesta 2029 alkaen myös vanhan hallin vuokra määräytyy maan pääoma-arvon 12 euroa/kem² mukaan.

Vuosivuokrana peritään viisi prosenttia maan pääoma-arvosta.

Nykyisen hallin osalta täysimääräinen vuosivuokra on siten $5\ 103\ \text{kem}^2 \times 8,41\ \text{euroa/kem}^2 \times 19,74 \times 5\ \% = 42\ 358$ euroa. Uuden hallin osalta vuosivuokra on $2\ 378\ \text{kem}^2 \times 12\ \text{euroa/kem}^2 \times 19,74 \times 5\ \% = 28\ 165$ euroa. Täysimääräinen vuosivuokra on yhteensä 70 523 euroa.

Täysimääräisestä vuokrasta peritään 50 prosenttia niin kauan kuin aluetta käytetään yksinomaan liikuntaan tai siihen välittömästi liittyvään toimintaan, kuitenkin tämän sopimuksen puitteissa 31.12.2028 saakka. Vuokranmääräytymisperusteista vuoden 2028 jälkeen päätetään viimeistään kaksi vuotta ennen subventoidun vuokratukauden päättymistä.

Perittävä vuosivuokra on sopimuksen alkaessa arvonlisäverottomana 35 262 euroa.

Valtiontukiarviointi

Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen (SEUT) 107(1) mukaan 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.

Maanvuokrasopimus kaupungin ja Helsingin Mailapelikeskus Oy:n kanssa sisältää vuokratukea. Vuokra-alueella jo olevan sekä sille rakennettavan uuden hallin pääasiallisia käyttäjiä ovat paikalliset lapset ja nuoret. Lähialueiden koululaiset käyttävät halleja päivisin, ja iltapäivisin ja iltaisin lapset ja nuoret käyttävät halleja osallistuessaan urheiluseurojen järjestämään toimintaan. Lisäksi hallien pääasiallisiin käyttäjiin kuuluvat yksittäiset lähialueiden mailapelaajat. Maanvuokrasopimukseen sisältyvä vuokratuki ei 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



17.05.2021

Asia/9

jäsenvaltioiden väliseen kauppaan. (Komission tiedonanto valtioneuvoston päätöksestä 2016/C 262/01 kohta 197)

Toimivalta alueiden vuokrauksissa

Hallintosäännön 10 luvun 1 §:n 3 momentin 6 kohdan mukaan kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta voi päättää hallinnassaan olevien maa-alueiden vuokrauksesta enintään 10 vuoden ajaksi. Pidemmistä vuokrasopimuksista päättää kaupunginhallitus.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Maria Nyfors, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 21731
maria.nyfors(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Helsingin Mailapelikeskus Oy:n hakemus
- 2 Uuden hallin suunnitelmat
- 3 Vuokrasopimus (Helsingin Mailapelikeskus Oy)
- 4 Vuokrattavan alueen kartta

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote

Helsingin Mailapelikeskus Oy

Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Tiedoksi

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Päätöshistoria

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 27.04.2021 § 56

HEL 2021-004027 T 10 01 01 03

Esitys

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta esitti kaupunginhallitukselle Helsingin kaupungin 40. kaupunginosassa (Suutarila) sijaitsevan, karttaliitteen

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



17.05.2021

Asia/9

seen merkityn noin 11 937 m² suuruisen, asemakaavan nro 11608 mukaiseen alueen (kiinteistötunnus 91-40-110-6) vuokraamista Helsingin Mailapelikeskus Oy:lle liikuntatoimintaa varten.

Vuokrasopimus esitetään solmittavaksi liikuntajohtajan myöhemmin päättämästä ajankohdasta lukien 31.12.2037 saakka liitteenä olevan vuokrasopimusluonnoksen mukaisesti. Vuokralaisen kanssa tehty nykyinen vuokrasopimus päättyy uuden sopimuksen tullessa voimaan.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta esitti, että kaupunginhallitus oikeuttaisi liikuntajohtajan allekirjoittamaan sopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia sopimuskauden aikana.

Esittelijä

liikuntajohtaja
Tarja Loikkanen

Lisätiedot

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