



## § 62

### Maa-alueen pitkäaikainen vuokraaminen Tapulinkaupungin liikuntapuistosta Tapulin Liikuntakeskus Oy:lle

HEL 2019-001722 T 10 01 01 02

#### Esitys

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta esitti kaupunginhallitukselle Helsingin kaupungin 40. kaupunginosassa (Suutarila), Tapulikaupungin liikuntapuiston alueella sijaitsevan, karttaliitteeseen merkityn noin 7 000 m<sup>2</sup>:n suuruisen maa-alueen (osa kiinteistöä 091-40-9904-0004) vuokraamista Tapulin Liikuntakeskus Oy:lle liitteenä olevan vuokrasopimusluonnoksen mukaisesti. Alue vuokrataan liikuntatoimintaa varten liikuntajohtajan myöhemmin päättämästä ajankohdasta lukien 31.12.2043 saakka.

1.

Vuokra-aika alkaa liikuntajohtajan myöhemmin päättämästä ajankohdasta lukien ja päättyy 31.12.2043 ilman erillistä irtisanomista.

2.

Täysimääräinen vuosivuokra, joka vastaa elinkustannusindeksin vuoden 2019 keskiarvon pistelukua 1968 on 45 933,12 euroa (alv. 0 %). Täysimääräinen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin, jossa "lokakuu 1951= 100" pistelukua 100 vastaavaa 12 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa. Vuokra on laskettu suunnitteilla olevan liikuntahallin 3 890 k-m<sup>2</sup>:n mukaan.

Vuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin.

3.

Täysimääräisestä vuokrasta peritään 50 % niin kauan kuin aluetta käytetään yksinomaan liikuntaan tai siihen välittömästi liittyvään toimintaan, kuitenkin kauintaan 31.12.2028 asti. Perittävä vuokra on 22 966,56 euroa (alv 0 %).

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

Muutoin noudatetaan kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan määräämiä lisäehtoja. Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnalla on oikeus tehdä vuokrakauden aikana vuokraukseen liittyviä vähäisiä muutoksia



31.03.2020

Asia/13

Samalla kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta esitti, että kaupunginhallitus oikeuttaisi liikuntajohtajan allekirjoittamaan sopimuksen.

**Esittelijä**

liikuntajohtaja  
Tarja Loikkanen

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

- 1 Hakemus, Vuokraus 4.11.2019
- 2 Vuokraus, 4.11.2019, liite, kartta
- 3 Vuokraus, 4.11.2019, liite, Yhtiökokouksen pöytäkirja 2.11.2019
- 4 Kartta\_Tapulikaupunki
- 5 Maanvuokrasopimus Tapulin liikuntakeskus

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Esitysehdotus**

Esitys on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijän perustelut**

Tapulin Liikuntakeskus Oy on hakenut 4.11.2019 päivätyllä hakemuksella maa-alueen vuokrausta Helsingin kaupungin 40. kaupunginosasta (Suutarila), Tapulikaupungin osa-alueelta liikuntatoimintaa varten vähintään 25 vuoden ajaksi. Alue vuokrataan Tapulin Liikuntakeskus Oy:lle kuitenkin 31.12.2043 asti, sillä alue on vuokrattu kulttuurin ja vapaa-ajan toimialalle 31.12.2043 saakka.

Tapulin Liikuntakeskus Oy:n tarkoituksena on rakentaa vuokrattavalle alueelle 3 890 m<sup>2</sup>:n suuruinen liikuntahalli palvelemaan ensisijaisesti salibandyn ja muiden palloilulajien kuten käsipallon, lentopallon, futsalin, maalipallon ym. sekä voimistelun harrastajien tarpeita pääkaupunkiseudulla. Halliin rakennetaan kaksi salibandykenttää erilaisten palloilulajien tarpeisiin sekä liikunta-alue, johon on suunniteltu kolme erillistä voimistelijoiden kanveesia lasten, nuorten ja aikuisten voimistelulle. Liikuntaesteisille on varattu sosiaalitilat, jotka on suunniteltu esteettömiksi. Lisäksi hallin sisääntuloaulaan sijoitetaan kahviotila.

Liikuntahallin palvelemien lajien harrastajamäärän kasvun esteenä on ollut pula liikuntapaikoista Pohjois- ja Koillis-Helsingissä. Harrastustilojen puute on hidastanut seurojen toiminnan laajentumista ja näin ollen



rajannut harrastajamäärien kasvua. Tarvittavien liikuntatilojen määrä tulee kasvamaan entisestään lähialueiden lisärakentamisen myötä.

#### Alueen asemakaava

Alueella on voimassa 24.4.2015 lainvoiman saanut asemakaava 12191, jossa alue on urheilu- ja virkistyspalvelualue (VU).

#### Sisäinen vuokraus

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan on vuokrannut alueen kaupunkiympäristön toimialalta 31.12.2043 saakka sisäisin vuokrausperustein (vuokratunnus Y3140-6).

#### Vuokra-alue ja vuokran määrittely

Vuokrattavan maa-alueen pinta-ala on 7 000 m<sup>2</sup>. Kaavan sallima julkisivun maksimikorkeus on 19 metriä.

Vuokran määrittelyssä noudatetaan liikuntalautakunnan 22.1.2015, § 4 maa-alueiden vuokrauksesta päätettyjä yleisperiaatteita. Vuokrattavan alueen vuokra on määritelty rakennettavan urheiluhallin, 3 890 k-m<sup>2</sup> mukaan, pitäen maan pääoma-arvona virallisen elinkustannusindeksin, jossa "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavaa 12 euron kerrosneliömetrihintaa.

Toteutuessaan hanke tulee lisäämään liikuntatoimintaa alueella ja es-teettömiksi suunniteltujen tilojen myötä kohentaa myös toimintarajoit-teisten liikkumismahdollisuuksia.

#### 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 väär-ristää tai uhkaa vääristää kilpailua suosimalla jotakin yritystä tai tuotan-onalaa, ei sovellu sisämarkkinoille, siltä osin kuin se vaikuttaa jäsen-valtioiden väliseen kauppaan.

Tapulin Liikuntakeskus Oy:n maanvuokrahakemuksen käsittelyn yhtey-dessä on arvioitu, sisältyykö toimenpiteeseen SEUT 107(1) artiklan mukaista valtiontukea.

Esitetty maanvuokrasopimus Helsingin kaupungin ja Tapulin Liikunta-keskus Oy:n välillä sisältää vuokratukea. Vuokrauksen kohteena ole-valle maa-alueelle rakennettavan liikuntahallin pääasiallisia käyttäjiä ovat paikalliset urheiluseurat, yksittäiset harrastajat ja koulut. Maan-vuokrasopimukseen sisältyvä vuokratuki ei ole SEUT 107(1) mukaista



31.03.2020

valtioneutua, 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 valtioneutun käsitteestä 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.

Asia palaa kaupunginhallituksen päätöksen jälkeen liikuntajohtajalle vuokrasopimuksen solmimista varten.

Pysäköintialueesta tehdään erillinen sopimus vuokralaisen kanssa.

#### Esittelijä

liikuntajohtaja  
Tarja Loikkanen

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Hakemus, Vuokraus 4.11.2019
- 2 Vuokraus, 4.11.2019, liite, kartta
- 3 Vuokraus, 4.11.2019, liite, Yhtiökokouksen pöytäkirja 2.11.2019
- 4 Kartta\_Tapulikaupunki
- 5 Maanvuokrasopimus Tapulin liikuntakeskus

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Liikuntapalvelukokonaisuus Liikuntapaikat Liikuntapaikkapäällikkö 08.02.2019 § 6