



23.03.2017

SISÄ/1

## 1

### Liikuntalautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Lateppo Oy:n pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen muuttamiseksi

HEL 2017-001788 T 10 01 01 02

#### Esitysehdotus

Liikuntalautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutettaisiin muuttamaan liikuntalautakunnan ja Lateppo Oy:n välillä 30.10.2007 tehtyä pitkäaikaista maanvuokrasopimusta tennis- ja palloiluhallia varten liikuntalautakunnan myöhemmin päättämästä ajankohdasta lukien seuraavin ehdoin:

1

Vuokra-alue käsittää Helsingin kaupungin 40. kaupunginosassa (Suutarila) 11 937 m<sup>2</sup>:n suuruisen alueen (kiinteistötunnus 091-040-0110-006).

2

Vuokra-aika päättyy 31.12.2034.

3

Täysimääräinen vuosivuokra, joka vastaa elinkustannusindeksin vuoden 2016 keskiarvon pistelukua 1913 on 67 029,60 euroa (alv 0 %). Täysimääräinen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1950 = 100" pistelukua 100 vastaavaa 3 503,90 euron suuruista perusvuosivuokraa.

4

Vuokrasta peritään 50 % niin kauan kuin vuokra-aluetta käytetään liikuntaan tai siihen välittömästi liittyvään toimintaan, kuitenkin kauintaan 31.12.2028 asti. Subventiosta vuoden 2028 jälkeen päätetään viimeistään kaksi vuotta ennen subventoidun vuokrakauden päättymistä.

5

Muutoin noudatetaan liikuntalautakunnan määräämiä ehtoja.

#### Esittelijän perustelut

Puistolan Palloiluhalli (viralliselta nimeltään Puistolan Tennis- ja Palloiluhalli Oy) on perustettu vuonna 1990. Hallikiinteistön omistaa Lateppo Oy, jonka osakekannan omistaa Tapanilan Urheilutalosaatiö. Saatiö ylläpitää Puistolan Palloiluhallin lisäksi Tapanilan Urheilukeskusta ja Helsingin Kiipeilykeskusta.



23.03.2017

SISÄ/1

Liikuntalautakunnan ja Lateppo Oy:n välinen pitkäaikainen vuokrasopimus on tällä hetkellä voimassa 15.11.2007 - 31.12.2028.

Säätiön tarkoituksena on rakentaa kokonaan uusi liikuntatila sekä saneerata jo olemassa olevia tiloja.

Uudistuksen jälkeen mailapelikeskuksessa on yhteensä yhdeksän sulkapallo-, kaksi squash- ja seitsemän tenniskenttää.

Lateppo Oy:n mukaan vuokra-ajan pidentäminen on välttämätöntä, koska nykyisellään se on liian lyhyt isohkojen investointien tekemiselle ja niiden rahoituksen järjestämiselle. Opetus- ja kulttuuriministeriö edellyttää avustuspäätöstä tehdessä vähintään 15 vuotta jäljellä olevaa vuokra-aikaa.

#### Asemakaava

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

#### Sisäinen vuokraus

Liikuntalautakunta on vuokrannut alueen sisäisin vuokrausperustein kiinteistölautakunnalta (vuokratunnus Y3140-00003) vuoden 2043 loppuun asti. Alue on sisäliikuntapalveluiden hallinnassa.

#### Perittävä vuokra

Vuokran määrittelyssä noudatetaan liikuntatoimen maa-alueiden vuokrauksessa noudattamia yleisperiaatteita. Tennis- ja palloiluhallin osalta vuokra lasketaan tontin rakennusoikeuden mukaan, pitäen maan pääoma-arvona elinkustannusindeksin pistelukua 100 vastaavaa 12 euron kerrosneliömetrihintaa, joka vuoden 2016 keskiarvoindeksillä (ind. pisteluku 1913) on 229,56 euroa /kerrosneliömetri. Vuosivuokra on 5 % alueen pääoma-arvosta. Vuokrasta peritään 50 % niin kauan kun vuokra-aluetta käytetään liikuntaan tai siihen välittömästi liittyvään toimintaan, kuitenkin niin, että subventiosta vuoden 2028 jälkeen päätetään viimeistään kaksi vuotta ennen subventoidun vuokrakauden päättymistä.

Ylipainehallin osalta 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.

Vuoden vuokra olisi:



23.03.2017

SISÄ/1

---

$4950 \text{ k-m}^2 \times 12 \text{ euroa/k-m}^2 \times 0,05 \times 19,13 = 56\,816,00 \text{ euroa}$   
 $2010 \text{ k-m}^2 \times 8,50 \text{ euroa/k-m}^2 \times 0,05 \times 19,13 \times 7,5/12 = 10\,213,60 \text{ euroa}$

**Esittelijä**

osastopäällikkö  
Petteri Huurre

**Lisätiedot**

Mia Savolainen, hallintosihteeri, puhelin: 310 87812

**Liitteet**

- 1 Lateppo Oy ja Tapanilan Urheilutalosaatiön maanvuokra-ajan pidentämishakemus.pdf
- 2 Puistolän tennis-palloiluhalli\_ ja Lateppo Oy\_vuokra-alue\_24022017.pdf

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano