



10

Lateppo Oy:n pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen muuttaminen

HEL 2017-001788 T 10 01 01 02

Päätösehdotus

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päättää kaupunginhallituksen (2.5.2017, 484 §) antamin oikeuksin muuttaa liikuntalautakunnan ja Lateppo Oy:n välillä 30.10.2007 tehtyä pitkäaikaista maanvuokrasopimusta koskien Helsingin kaupungin 40. kaupunginosassa (Suutarila) sijaitsevaa, liitekarttaan merkittyä 11 937 m²:n suuruista aluetta (kiinteistö-tunnus 091-040-110-000) liikuntatoimintaa varten ajaksi 1.7.2017–31.12.2034 esittelijän esityksen ja liitteenä olevan vuokrasopimusluonnoksen ehtojen mukaisesti.

Esittelijän perustelut

Liikuntalautakunta esitti 23.3.2017 § 70, että kaupunginhallitus oikeutettaisi liikuntalautakunnan muuttamaan liikuntalautakunnan ja Lateppo Oy:n välillä 30.10.2007 tehtyä pitkäaikaista maanvuokrasopimusta tennis- ja palloiluhallia varten liikuntalautakunnan myöhemmin päättämistä ajankohdasta.

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.

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

Saatiön tarkoituksena on rakentaa kokonaan uusi liikuntatila sekä saneerata jo olemassa olevia tiloja. Vuokranantajalla on oikeus tarkistaa vuokraa vuokra-alueen käyttötarkoituksessa, kaavamääräyksissä, rakennusoikeudessa tai muussa sellaisessa seikassa tapahtuvien muutosten johdosta.

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.



20.6.2017

Asemakaava

Aluella 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 liikuntapaikat-palvelun hallinnassa.

Perittävä vuokra

Vuokran määrittelyssä noudatetaan liikuntatoimen maa-alueiden vuokrauksessa aikaisemmin 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 kuin vuokra-aluetta käytetään liikuntaan tai siihen välittömästi liittyvään toimintaa, kuitenkin niin, että subventiosta vuoden 2028 jälkeen päätetään viimeistään kaksi vuotta ennen subventoidun vuokratuoden 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 162,62 euroa / kerrosneliömetri.

Vuoden vuokra olisi:

$4950 \text{ k-m}^2 \times 12 \text{ euroa/k-m}^2 \times 0,05 \times 19,13 = 56\,816,00 \text{ euroa}$

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

Esittelijä

liikuntajohtaja
Tarja Loikkanen-Jormakka

Lisätiedot

Mia Savolainen, hallintosihteeri, puhelin: 310 87812

Liitteet

- 1 Lateppo Oy ja Tapanilan Urheilutalosaatiön maanvuokra-ajan pidentämishakemus.pdf
- 2 Lateppo vuokrasopimus.pdf
- 3 Puistolann tennis-palloiluhalli_ ja Lateppo Oy_vuokra-alue_24022017.pdf



Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Otteet

Ote

Vuokralainen

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liikuntapalvelut

Liite 1

Liite 2

Liite 3