



27.05.2013

Sj/1

## § 641

### Vuosaari Golf Oy:n maanvuokrasopimuksen muuttaminen

HEL 2013-001728 T 10 01 01 02

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti, että liikuntalautakunta oikeutetaan vuokraamaan Vuosaari Golf Oy:lle Helsingin kaupungin 54. kaupunginosasta (Vuosaari) sijaitseva, karttaliitteeseen merkitty yhteensä noin 486 142 neliömetrin suuruinen alue, joka on osa Vuosaaren kylän RN:o 435 tiloista RN:ot 1:132,1:188,1:226, 1:227,1:245, 2:122 ja 2:160, golftoimintaa varten ajaksi 1.1.2013 - 31.12.2029 seuraavin ehdoin:

Vuosivuokra, joka vastaa virallisen elinkustannusindeksin vuoden 2012 keskimääräistä elinkustannusindeksiä, on 70 775,37 euroa

Vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "loka-kuu 1951=100" pistelukua 100 vastaavaa 3 799 euron suuruista perusvuosivuokraa.

Muutoin noudatetaan liikuntalautakunnan määräämiä ehtoja.

#### Käsittely

Esteelliset: Juha Hakola

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Ritva Viljanen

Lisätiedot

Hannu Hyttinen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36683  
hannu.hyttinen(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Vuosaari Golf Oy, vuokra-aluekartta

#### Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen, että liikuntalautakunta oikeutetaan vuokraamaan Vuosaari Golf Oy:lle Helsingin kaupungin 54. kaupunginosasta (Vuosaari) sijaitseva, karttaliitteeseen merkitty yhteensä noin 486 142 neliömetrin suuruinen alue, joka on osa Vuosaaren kylän RN:o 435 tiloista RN:ot 1:132,1:188,1:226, 1:227,1:245, 2:122 ja 2:160, golftoimintaa varten ajaksi 1.1.2013 - 31.12.2029 seuraavin ehdoin:



Vuosivuokra, joka vastaa virallisen elinkustannusindeksin vuoden 2012 keskimääräistä elinkustannusindeksiä, on 70 775,37 euroa

Vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”loka-kuu 1951=100” pistelukua 100 vastaavaa 3 799 euron suuruista perusvuosivuokraa.

Muutoin noudatetaan liikuntalautakunnan määräämiä ehtoja.

## Esittelijä

### Taustaa

Vuosaari Golf Oy on esittänyt golfkentän vuokrasopimuksen muuttamista siten, että ns. allasalueen tontit poistetaan vuokrasopimuksesta, koska yhtiöllä ei ole enää tarvetta eikä käyttöä ko. tonttialueille eikä niillä sijaitseville allasrakenteille.

Kaupungin kannalta on eduksi saada tontit tehokkaampaan käyttöön. Kaupunkisuunnitteluvirasto tutkii tonttien asemakaavan mahdollista muuttamista muiden toimintojen sijoittumisen mahdollistamiseksi. Tonttien muuttaminen tarkoituksenmukaisempaan käyttöön edellyttää vanhojen puhdistamorakenteiden ja altaiden purkamista.

Rakennusvalvontavirasto on myöntänyt 6.7.2012 purkuluvat em. altaille.

Kiinteistöviraston ja liikuntaviraston välisissä neuvotteluissa sovittiin, että kiinteistöviraston tilakeskus vastaa altaiden purkutöistä ja tonttiosasto maaperän puhdistuksesta. Liikuntavirasto esitti kiinteistövirastolle, että allasalueet poistetaan liikuntaviraston sisäisistä vuokrauksista vuoden 2013 alusta alkaen.

Kiinteistövirasto on 19.12.2012 todennut, ettei sillä ole huomauttamista esitettyyn hallinnansiirtoon ja ottaa vastattavakseen tonttien purku- ja puhdistustoimenpiteet. Em. toimenpiteiden ja asemakaavan muutoksen jälkeen tonteille on mahdollista toteuttaa nykyistä tehokkaampaa käyttöä.

### Vuokraushistoria

Kiinteistölautakunta vuokrasi 7.12.1999 Vuosaari Golf Oy:lle kenttäalueen ja harjoituskenttäalueen (noin 486142 m<sup>2</sup>) ajaksi 1.1.2000 - 31.12.2029. Vuokrasopimuksen mukaiseen alueeseen liitettiin myöhemmin (Klk 19.6.2001) entisen Vuosaaren puhdistamon alueen tontit 54089/1, pinta-ala 5 923 m<sup>2</sup> ja 54089/3, pinta-ala 4 902 m<sup>2</sup>, joilla sijaitsi kolme vesisäiliötä.



Yhteensä Vuosaari Golf Oy:lle vuokrattujen alueiden pinta-ala on noin 50 ha. Alueesta on alettu periä täyttä vuokraa 1.1.2005 alkaen (Klk 8.12.2004). Tämän hetkinen vuosivuokra on 70 251,24 euroa.

Vuosaari Golf Oy:lle on luovutettu eri sopimuksella (Kv, elinkeinotoimisto 8.6.2001) kaukolämpökanavan pito-oikeus. Sopimus on voimassa toistaiseksi 3 kk:n irtisanomisajalla.

Kiinteistölautakunta päätti 6.3.2007 vuokrata Vuosaaren golfkentän alueen sisäisenä vuokrauksena liikuntalautakunnalle ja samalla siirtää Vuosaari Golf Oy:n kanssa tehdyt em. sopimukset liikuntalautakunnalle 1.1.2007 lukien.

Liikuntalautakunta päätti 12.2.2013 todeta päättyneeksi Helsingin Itäreimarintien Kiinteistöt Oy:n ja liikuntalautakunnan välisen, tonttia 54089 / 4 koskevan maanvuokrasopimuksen (Klk 19.6.2001, 536 §, siirretty liik:lle 1.1.2007 ) 1.1.2013 lukien.

#### Vuosaari Golf Oy:n uusi vuokrasopimus

Vuokra-alueen suuruuden osalta tilanne palautuu alkuperäiseen, vuoden 1999 sopimukseen kun tontit 54089/1 ja 54089/3 poistetaan. Vuokra-alueen pinta-ala on 486 142 m<sup>2</sup>.

Vuosaari Golf Oy:n maanvuokrasopimukseen sisältyvien tonttien 54089/1 ja 54089/3 vuokran kiinteistövirasto on aikoinaan määritellyt elinkustannusindeksin pistelukua 1398 vastaavan maan pääoma-arvon 2,02 euroa/m<sup>2</sup> mukaan. (Klk 8.12.2004, esityslista To/26). Tonttien yhteenlaskettu pinta-ala on 10 825 m<sup>2</sup>, josta perusvuosivuokraksi (ind. 100) tulee: 5% x 10 825 m x 2,02 euroa/m<sup>2</sup> / 13,98 = 78,21.

Vuosaari Golf Oy:n koko maanvuokrasopimuksen perusvuosivuokra on nyt 3 877 euroa (Klk 8.12.2004, 666 §), joten kun siitä vähennetään tonttien osuus, saadaan elinkustannusindeksin pistelukua 100 vastaavaksi uudeksi perusvuosivuokraksi 3 799 euroa. Elinkustannusindeksin vuoden 2012 keski-indeksillä 1863 laskettuna uusi vuosivuokra on 70 775,37 euroa.

Lautakunta päättäneen esittää kaupunginhallitukselle, että Vuosaari Golf Oy:n golf-kenttää koskeva pitkäaikainen maanvuokrasopimus uusitaan siten, että vuokra-alueesta poistetaan tontit 54089/1 ja 54089/3, jolloin vuokra-alueen uusi pinta-ala on 486 142 m<sup>2</sup> ja uusi perusvuosivuokra on 3 799 euroa ja, että muuten noudatetaan pääpiirteissään nykyisen vuokrasopimuksen ehtoja.

Lisäksi lautakunta totesi päättyneeksi Helsingin Itäreimarintien Kiinteistöt Oy:n ja liikuntalautakunnan välisen, tonttia 54089 / 4



27.05.2013

Sj/1

koskevan maanvuokrasopimuksen (Klk 19.6.2001, 536 §, siirretty liik:lle 1.1.2007 lukien) 1.1.2013 lukien.

## Esittelijä

Esittelijä toteaa, että päätösehdotus on liikuntalautakunnan esityksen mukainen.

## Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Ritva Viljanen

## Lisätiedot

Hannu Hyttinen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36683  
hannu.hyttinen(a)hel.fi

## Liitteet

1 Vuosaari Golf Oy, vuokra-aluekartta

## Tiedoksi: Muutoksenhaku, oikaisuvaatimus, kaupunginhallitus

Liikuntavirasto

## Päätöshistoria

Liikuntalautakunta 12.02.2013 § 33

HEL 2013-001728 T 10 01 01 02

### Päätös

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutettaisiin vuokraamaan Vuosaari Golf Oy:lle Helsingin kaupungin 54. kaupunginosasta (Vuosaari) sijaitseva, karttaliitteeseen merkitty yhteensä noin 486 142 neliömetrin suuruinen alue, joka on osa Vuosaaren kylän RN:o 435 tiloista RN:ot 1:132,1:188,1:226, 1:227,1:245, 2:122 ja 2:160, golftoimintaa varten ajaksi 1.1.2013 - 31.12.2029 seuraavin ehdoin:

1

Vuosivuokra, joka vastaa virallisen elinkustannusindeksin vuoden 2012 keskimääräistä elinkustannusindeksiä, on 70 775,37 euroa

2

Vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”loka-kuu 1951=100” pistelukua 100 vastaavaa 3 799 euron suuruista perusvuosivuokraa.



27.05.2013

Sj/1

Muutoin noudatetaan liikuntalautakunnan määräämiä ehtoja.

Lisäksi lautakunta päätti todeta päättyneeksi Helsingin Itäreimarintien Kiinteistöt Oy:n ja liikuntalautakunnan välisen, tonttia 54089 / 4 koskevan maanvuokrasopimuksen (Klk 19.6.2001, 536 §, siirretty liik:lle 1.1.2007 lukien) 1.1.2013 lukien.

Esittelijä

osastopäällikkö  
Stefan Fröberg

Lisätiedot

Arja Eloranta, sihteeri, puhelin: 310 87902  
Stefan Fröberg, osastopäällikkö, puhelin: 310 87901  
Ulla Sara, suunnittelija, puhelin: 310 87786