



30.03.2015

Sj/2

§ 337

Vuokrasopimuksen jatkaminen Natura Viva Oy:n kanssa Vuosaaren melontakeskuksen maa-alueesta

HEL 2015-001247 T 10 01 01 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti oikeuttaa liikuntalautakunnan vuokraamaan Natura Viva Oy:lle 54. kaupunginosassa (Vuosaari) sijaitsevan, karttaliitteeseen merkityn noin 480 m²:n suuruisen alueen melontatoimintaa varten liikuntalautakunnan myöhemmin päättämästä ajankohdasta lukien 31.12.2030 saakka seuraavin ehdoin:

1

Vuosivuokra, joka vastaa elinkustannusindeksin pistelukua 1910, on 1 793,49 euroa.

Rakennusmaan osalta vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951=100” pistelukua 100 vastaavaa 12 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa.

2

Muutoin noudatetaan liikuntalautakunnan määräämiä lisäehtoja.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Ritva Viljanen

Lisätiedot

Maria Nyfors, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36683
maria.nyfors(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Natura Viva Oy:n hakemus
- 2 Vuokra-alueen kartta
- 3 Natura Viva Oy:n liiketoimintasuunnitelma
- 4 Vision Four Oy:n nimenmuutosilmoitus

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote
Natura Viva Oy

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje,



30.03.2015

Sj/2

kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Voimassa oleva vuokrasopimus

Liikuntalautakunta on vuokrannut Vision Four Oy:lle Vuosaaren Ramsinrannassa sijaitsevan maa-alueen 1.1.2013 - 31.12.2022 väliselle ajalle. Vision Four Oy on sittemmin ottanut käyttöön nimen Natura Viva Oy, ja se harjoittaa alueella monipuolista melontaan liittyvää toimintaa (mm. kajakkien ja kanoottien vuokrausta sekä melontakursseja, -tapahtumia ja -retkiä).

Natura Viva Oy hakee kaupungilta pidempää vuokrasopimusta, koska sen tarkoituksena on hakea opetus- ja kulttuuriministeriöltä urheilurakentamisen hankerahoitusta, jonka ehtona on vähintään 15 vuoden vuokra-aika. Liikuntatoimen johtosäännön 4 §:n 9 kohdan mukaan liikuntalautakunta voi päättää hallintaoikeutensa puitteissa maa-alueiden vuokralle antamisesta kerrallaan kauintaan 10 vuoden ajaksi. Pidemmistä vuokrasopimuksista päättää kaupunginhallitus.

Alueen asemakaava ja sisäinen vuokraus

Alueella on asemakaava nro 11572, joka on saanut lainvoiman 27.4.2007. Ranta-alue on kaavassa urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU).

Kiinteistölautakunta on vuokrannut alueen liikuntalautakunnalle sisäisellä vuokrauksella, joka päättyy 31.12.2043. Sisäinen vuokra on 1 € / m² / vuosi.

Uusi sopimus ja vuokran määrittely

Vuokrattavan alueen ala on noin 480 m². Natura Viva Oy:n tarkoituksena on rakentaa alueelle noin 313 kem²:n suuruinen melontatoimintaa palveleva rakennus.

Vuokranmäärittelyssä noudatetaan liikuntatoimen urheilurakentamisen vuokrauksessa noudattamia yleisperiaatteita:

Rakennettavan alueen osalta käyvän maanarvon perusteena pidetään virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavaa 12 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa. Vuosivuokra on 5 % maan pääoma-arvosta. Alueen rakennusoikeus on 313 kem². Rakennusmaan osalta vuosivuokraksi saadaan siten vuoden 2014



30.03.2015

Sj/2

keskiarvon pisteluvulla 1910 laskien: $12 \text{ €/kem}^2 \times 313 \text{ kem}^2 \times 19,10 \times 5 \% = 3\,586,90$ euroa.

Liikuntatoimen noudattaman käytännön mukaan vuosivuokrasta peritään vain 50 %, jos vuokrattavaa aluetta käytetään yksinomaan liikuntatoimintaan. Subventio huomioiden perittävä vuosivuokra on siten 1 793,49 euroa. Vuokra sidotaan 15 vuoden vuokrasopimuksissa elinkustannusindeksiin.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Ritva Viljanen

Lisätiedot

Maria Nyfors, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36683
maria.nyfors(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Natura Viva Oy:n hakemus
- 2 Vuokra-alueen kartta
- 3 Natura Viva Oy:n liiketoimintasuunnitelma
- 4 Vision Four Oy:n nimenmuutosilmoitus

Otteet

Ote

Natura Viva Oy

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje,
kaupunginhallitus

Tiedoksi

Liikuntavirasto

Päätöshistoria

Liikuntalautakunta 12.02.2015 § 34

HEL 2015-001247 T 10 01 01 03

Päätös

Liikuntalautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että liikuntalautakunta oikeutettaisiin vuokraamaan Natura Viva Oy:lle Helsingin kaupungin 54. kaupunginosassa (Vuosaari) tilaan 91-54-9904-5 (Harbonkadun päässä) kuuluva, yhteensä noin 480 m²:n (rakennusoikeus 313 kem²) suuruinen, karttaliitteeseen merkitty alue, melontatoimintaa varten lautakunnan myöhemmin päättämästä ajankohdasta lukien 31.12.2030 saakka seuraavin ehdoin:

Postiosoite

PL 10
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



30.03.2015

Sj/2

Vuosivuokra, joka vastaa elinkustannusindeksin pistelukua 1910 on 1 793,49 euroa.

Rakennusmaan osalta vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951=100” pistelukua 100 vastaavaa 12,00 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa.

Muutoin noudatetaan liikuntalautakunnan määräämiä lisäehtoja.

Esittelijä

osastopäällikkö
Turo Saarinen

Lisätiedot

Soile Lehmusto, hallintosihteeri, puhelin: 310 87803
soile.lehmusto(a)hel.fi
Turo Saarinen, osastopäällikkö, puhelin: 310 87801
turo.saarinen(a)hel.fi