



31.10.2017

Asia/7

## § 68

### Pitkäaikaisen vuokrasopimuksen tekeminen Helsingin Moottorivenekerho ry:n kanssa Tervasaarenkankaan venesataman maa-alueesta

HEL 2017-010147 T 10 01 01 03

#### Päätös

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päätti solmia pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen Helsingin Moottorivenekerho ry:n kanssa Tervasaarenkankaan venesataman 952 m<sup>2</sup>:n alueesta, joka on osa Helsingin kaupungin Kruunuhaka 1 kylän tilaa rekisterinumero 5:2. (Tervasaarenkangas 1), liitteenä olevan vuokrasopimusluonnoksen ehtojen mukaisesti.

Vuokra-aika alkaa 1.1.2018 ja päättyy 31.12.2027.

Täysimääräinen vuosivuokra, joka vastaa elinkustannusindeksin vuoden 2016 keskiarvon pistelukua 1913 on 1 200,02 euroa.

Täysimääräinen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuun 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavaa 62,73 euron suuruista perusvuosivuokraa.

#### Esittelijä

liikuntajohtaja  
Tarja Loikkanen-Jormakka

#### Lisätiedot

Ari Maunula, venesatamapäällikkö, puhelin: 310 87809  
ari.maunula(a)hel.fi  
Stefan Fröberg, ulkoilupalvelupäällikkö, puhelin: 310 87901  
stefan.froberg(a)hel.fi  
Soile Lehmusto, hallintosihteeri, puhelin: 310 87803  
soile.lehmusto(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 HMVK kartta vuokra-alueesta
- 2 HMVK 2018–2027 sopimusluonnos
- 3 Kruunusillat -hankkeen hankesuunnitelman hyväksyminen

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

#### Otteet

##### Ote

##### Otteen liitteet

Postiosoite  
PL 4800  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
liikuntavirasto@hel.fi

Käyntiosoite  
Paavo Nurmen kuja 1 C  
Helsinki 25  
http://www.hel.fi/liikunta

Puhelin  
+358 9 310 8771  
Faksi  
+358 9 310 87770

Y-tunnus  
0201256-6

Tilinro  
FI0680001200062637  
Alv.nro  
FI02012566



Vuokralainen

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta  
Liite 2

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

### Asemakaava

Alueella on voimassa oleva kaava 9803 (vahvistettu 16.1.1991). Helsingin Moottorivenekerho ry:llä on alueella kerhorakennus ja muuta vesiatamatoimintaa tukevia toimintoja.

Helsingin keskustan ja Laajasalon välisen raitiotieyhteyden linjaukset on vahvistettu hankesuunnitelmassa Kvsto 31.8.2016, 210 §, liite. Silta-  
linjauksen vahvistuttua venekerholle on mahdollista tehdä kymmenen vuoden vuokrasopimus.

### Sisäinen vuokraus

Liikuntapalvelu on vuokrannut alueen sisäisin vuokrausperustein kiinteistölautakunnalta (vuokratunnukset Y3101-2 maa-alue ja Y3101-10 vesialue) vuoden 2043 loppuun asti.

### Perittävä vuokra

Vuokran määrittelyssä noudatetaan liikuntatoimen maa-alueiden vuokrauksessa aikaisemmin noudattamia yleisperiaatteita.

Vuokra lasketaan rakennetun alueen osalta, pitäen maan pääoma-arvona elinkustannusindeksin pistelukua 100 vastaavaa 12 euron kerrosneliömetrihintaa, joka vuoden 2016 keskiarvoindeksillä (ind. pisteluku 1913). Vuosivuokra on 5 % alueen pääoma-arvosta. Vuokrasta peritään 50 % niin kauan kuin vuokra-alueella käytetään liikuntaan tai siihen välittömästi liittyvään toimintaan.

Vaikeammin hyödynnettävän maa-alueen vuokra lasketaan maa-alueen pinta-alan mukaan, pitäen maan pääoma-arvona elinkustannusindeksin pistelukua 100 vastaavaa 0,015 euron neliömetrihintaa, joka vuoden 2016 keskiarvoindeksillä (ind. pisteluku 1913). Vuosivuokra on 5 % alueen pääoma-arvosta.

Vuoden vuokra rakennetun alueen osalta on  $170 \text{ k-m}^2 \times 12 \text{ euroa} / \text{k-m}^2 \times 0,05 \times 0,50 \times 19,13 = 975,63 \text{ euroa}$  ja vaikeimmin hyödynnettävän alueen osalta  $782 \text{ m}^2 \times 0,015 \text{ m}^2 \times 0,05 \times 19,13 = 224,39 \text{ euroa}$ , kokonaisvuosivuokran ollessa 1 200,02 euroa.



31.10.2017

Vuokrasopimus sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin.

Yhteneväiset sopimusmallit kaikkien seurojen ja liikuntapalvelukokonaisuuden välillä mahdollistavat seurojen tasa-arvoisen kohtelun vuokran suuruuden sekä muiden vuokraehtojen osalta.

Tervasaarenkankaan venesatamasta on tehty venekerhon kanssa laiturialueen vuokrasopimus (MEOS 0616, osastopäällikkö 22.12.2005 75 §), joka on 1.1.2006 alkaen toistaiseksi voimassa kuuden kuukauden irtisanomisajalla.

Helsingin Moottorivenekerho ry:n kanssa esitetään solmittavaksi pitkäaikainen maanvuokrasopimus, Tervasaarenkankaan venesataman maa-alueesta, ajalle 1.1.2018–31.12.2027.

Esittelijä

liikuntajohtaja  
Tarja Loikkanen-Jormakka

Lisätiedot

Ari Maunula, venesatamapäällikkö, puhelin: 310 87809  
ari.maunula(a)hel.fi  
Stefan Fröberg, ulkoilupalvelupäällikkö, puhelin: 310 87901  
stefan.froberg(a)hel.fi  
Soile Lehmusto, hallintosihteeri, puhelin: 310 87803  
soile.lehmusto(a)hel.fi

Liitteet

- 1 HMVK kartta vuokra-alueesta
- 2 HMVK 2018–2027 sopimusluonnos
- 3 Kruunusillat -hankkeen hankesuunnitelman hyväksyminen

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Otteet

**Ote**  
Vuokralainen

**Otteen liitteet**  
Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta  
Liite 2

Tiedoksi

Liikuntapalvelu

Päätöshistoria



31.10.2017

Asia/7

---

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 03.10.2017 § 58