



§ 28

Tuomarinkylän alueella sijaitsevan Tuomarinkylän Maneesi Oy:n maneesirakennukselle vuokratun maa-alueen vuokrasopimuksen jatkaminen.

HEL 2018-013067 T 10 01 01 02

Päätös

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päätti vuokrata Tuomarinkylän Maneesi Oy:lle Helsingin kaupungin 35. kaupunginosassa (Tuomarinkylä) sijaitsevan, karttaliitteeseen merkityn 2 550 m²:n suuruisen maa-alueen, joka on osa kiinteistöä 091-431-0001-0659. Alue vuokrataan ratsastustoimintaan.

Vuokra-aika alkaa 1.1.2019 ja päättyy 31.12.2028.

Täysimääräinen vuosivuokra, joka vastaa elinkustannusindeksin vuoden 2017 keskiarvon pistelukua 1927 on 9 201,43 euroa (alv. 0 %).

Täysimääräinen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua vastaavaa 477,50 euron suuruista perusvuosivuokraa.

Muut vuokraukseen liittyvät ehdot on kirjattu liitteenä olevaan sopimusluonnokseen.

Lisäksi lautakunta päätti oikeuttaa liikuntajohtajan tekemään edellä mainittuun sopimusluonnokseen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

Esittelijä

liikuntapaikkapäällikkö
Petteri Huurre

Lisätiedot

Stefan Fröberg, ulkoilupalvelupäällikkö, puhelin: 310 87901
stefan.froberg(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Tuomarinkylän Maneesi Oy Sopimusluonnos
- 2 Tuomarinkylän Maneesi Oy Kartta

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Otteet

Ote

Otteen liitteet

Postiosoite
PL 25401
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kulttuurijavapaa-aika@hel.fi

Käyntiosoite
Paavo Nurmen kuja 1 C
Helsinki 25

Puhelin
+358 9 310 1060
Faksi
+358 9 310 87770

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alv.nro
FI02012566



Vuokralainen

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Liite 1

Liite 2

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Tuomarinkylän Maneesi Oy on vuokrannut aiemmin liikuntavirastolta Helsingin kaupungin Tuomarinkylän kaupunginosassa sijaitsevalta Tuomarinkylän kartanon tilalta maa-alueen 24,5 vuoden vuokra-ajalla. Vuokra-alueella sijaitsee vuokralaisen omistuksessa oleva maneesirakennus.

Vuokrasopimus on päättynyt 31.12.2018

Asemakaava

Alueella on voimassa 15.2.2013 lainvoiman saanut asemakaavan muutos 12072, jossa alue on urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta ratsastuskeskusta varten. (VU-1/s).

Sisäinen vuokra

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala on vuokrannut alueen sisäisin vuokrausperustein kaupunkiympäristön toimialalta (vuokratunnus Y3135-00011) vuoden 2043 loppuun saakka. Alue on liikuntapalvelukokonaisuuden hallinnassa.

Perittävä vuokra

Vuokran määrittelyssä noudatetaan liikuntalautakunnan päätöksessä 22.1.2014, 4 §) määriteltyjä maa-alueiden ulosvuokrauksen yleisperiaatteita.

Vuokra lasketaan rakennetun alueen osalta, pitäen maan pääoma-arvona elinkustannusindeksin pistelukua 100 vastaavaa 12,00 euron kerrosneliömetrihintaa, joka vuoden 2017 keskiarvoindeksillä (ind. pisteluku 1927) on 231,24 euroa / kerrosneliömetri. Vuosivuokra on 5 % alueen pääoma-arvosta. Vuokrasta peritään 50 % niin kauan kuin vuokra-alueella käytetään liikuntaan tai siihen välittömästi liittyvään toimintaan.

Muun alueen osalta vuokra lasketaan maa-alueen pinta-alan mukaan, pitäen maan pääoma-arvona elinkustannusindeksin pistelukua 100 vastaavaa yhden euron neliömetrihintaa, joka vuoden 2017 keskiar-



29.01.2019

voindeksillä (ind. pisteluku 1927) on 5,75 euroa / neliömetri. Vuosivuokra on 5 % maan pääoma-arvosta.

Vuoden vuokra rakennetun alueen osalta on $1\,400\text{ k-m}^2 \times 12,00\text{ €/m}^2 \times 19,27 \times 0,05 \times 0,5 = 8\,093,40$ euroa ja muun alueen osalta $1\,150\text{ m}^2 \times 1\text{ €/m}^2 \times 19,27 \times 0,05 = 1\,108,03$ euroa, kokonaisvuosivuokran ollessa 9 201,43 euroa.

Tuomarinkylän Maneesi Oy:n kanssa esitetään solmittavaksi pitkäaikainen maanvuokrasopimus Tuomarinkylän maa-alueesta ajalle 1.1.2019 - 31.12.2028.

Esittelijä

liikuntapaikkapäällikkö
Petteri Huurre

Lisätiedot

Stefan Fröberg, ulkoilupalvelupäällikkö, puhelin: 310 87901
stefan.froberg(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Tuomarinkylän Maneesi Oy Sopimusluonnos
- 2 Tuomarinkylän Maneesi Oy Kartta

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Otteet

Ote
Vuokralainen

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta
Liite 1
Liite 2

Tiedoksi

Liikuntapalvelukokonaisuus