



31.10.2017

Asia/9

§ 70

Pitkäaikaisen vuokrasopimuksen tekeminen Katajanokan Venekerho ry:n kanssa Katajanokan venesataman maa-alueesta

HEL 2017-005573 T 10 01 01 03

Päätös

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päätti solmia pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen Katajanokan Venekerho ry:n kanssa Katajanokan venesataman 725 m²:n maa-alueesta, joka on osa Helsingin kaupungin 8. kaupunginosan (Katajanokka) Töölön kylän (432) kiinteistöjä 91-432-1-26/23 ja 91-8-9901-100, 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 1 486,50 euroa.

Täysimääräinen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuun 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavaa 77,71 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 Vuokra-alueen kartta
- 2 Katajanokan venekerho 2018–2027 sopimusluonnos

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Otteet

Ote
Vuokralainen

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta



31.10.2017

Asia/9

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Asemakaava

Kaavassa 9825 (vahvistettu 22.11.1991), alue on venesatama-alueita. Katajanokan Venekerho ry:llä on alueella jätekatos ja muuten aluetta käytetään kesällä pysäköintiin ja talvella veneiden talvisäilytykseen.

Sisäinen vuokraus

Liikuntapalvelu on vuokrannut alueen sisäisin vuokrausperustein kiinteistölautakunnalta (vuokratunnukset Y3108-00005 maa-alue ja Y3108-00004 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-alueita käytetään liikuntaan tai siihen välittömästi liittyvään toimintaan.

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

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 $25 \text{ k-m}^2 \times 12 \text{ euroa/ k-m}^2 \times 0,05 \times 0,50 \times 19,13 = 143,48$ euroa, talvisäilytys ja pysäköintialueen osalta $696 \text{ m}^2 \times 1,00 \text{ m}^2 \times 0,05 \times 19,13 = 1335,27$ euroa ja vaikeimmin hyödynnettävän alueen osalta $27 \text{ m}^2 \times 0,015 \text{ m}^2 \times 0,05 \times 19,13 = 7,75$ euroa, kokonaisvuosivuokran ollessa 1 486,50 euroa.

Vuokrasopimus sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin.



31.10.2017

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

Katajanokan venesatamasta on tehty venekerhon kanssa laiturialueen vuokrasopimus (Meos0805, osastopäällikkö 18.3.2008, 10 §), joka on 1.1.2008 alkaen toistaiseksi voimassa kuuden kuukauden irtisanomisajalla.

Katajanokan Venekerho ry:n kanssa esitetään solmittavaksi pitkäaikainen maanvuokrasopimus, Katajanokan 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 Vuokra-alueen kartta
- 2 Katajanokan venekerho 2018–2027 sopimusluonnos

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Otteet

Ote
Vuokralainen

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Tiedoksi

Liikuntavirasto

Päätöshistoria

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 03.10.2017 § 60