



28.01.2020

Asia/8

§ 18

Oy Husön Ratsastuskeskus Ab:n vuokrauksen jatkaminen Talosaaren alueella 31.12.2029 asti

HEL 2015-002493 T 10 01 01 03

Päätös

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päätti vuokrata Oy Husön Ratsastuskeskus Ab:lle Helsingin kaupungin 57. kaupunginosassa (Talosaari) sijaitsevat, karttaliitteeseen merkityt 2 000 m²:n ja 1 903 m²:n suuruiset maa-alueet, jotka ovat osa kiinteistöä 091-439-001-0058. Alueet vuokrataan ratsastustoimintaan.

Vuokra-aika alkaa 1.1.2020 ja päättyy 31.12.2029 ilman erillistä irtisanomista.

Täysimääräinen arvonlisäveroton vuosivuokra, joka vastaa virallisen elinkustannusindeksin vuoden keskiarvon pistelukua 1948 on 25 807,10 euroa. Täysimääräinen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin, jossa "lokakuu 1951=100" pistelukua 100 vastaavaa 1 324,80 euron suuruista perusvuosivuokraa.

Täysimääräisestä vuokrasta peritään 50 % niin kauan kuin aluetta käytetään yksinomaan liikuntaan tai siihen välittömästi liittyvään toimintaan. Perittävä vuosivuokra on 12 903,55 euroa.

Vuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin.

Muut vuokraukseen liittyvät ehdot on kirjattu liitteenä olevaan sopimusluonnokseen.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta oikeutti liikuntajohtajan tekemään edellä mainittuun sopimusluonnokseen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

Lautakunta edellyttää ratsastustoimijoiden tasapuolisen kohtelun vuoksi toimenpiteisiin ryhtymistä kaikkien Helsingin kaupungin alueella olevien ratsutalliin vuokrasopimusten yhdenmukaistamiseksi.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli ulkoilupalvelupäällikkö Stefan Fröberg. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus:

Heimo Laaksonen: Lisätään päätökseen: Lautakunta edellyttää ratsastustoimijoiden tasapuolisen kohtelun vuoksi toimenpiteisiin ryhtymistä



28.01.2020

kaikkien Helsingin kaupungin alueella olevien ratsutallien vuokrasopimusten yhdenmukaistamiseksi.

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Heimo Laaksosen vastaehdotuksen mukaisesti muutettuna.

Jaa-äännet: 4

Otto Meri, Sami Muttilainen, Terhi Peltokorpi, Nasima Razmyar

Ei-äännet: 5

Mika Ebeling, Arja Karhuvaara, Heimo Laaksonen, Johanna Sydänmaa, Laura Varjokari

Tyhjä: 4

Silja Borgarsdóttir Sandelin, Jussi Chydenius, Pauliina Saares, Niilo Toivonen

Poissa: 0

Lautakunta hyväksyi Heimo Laaksosen vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen äänin 4 - 5 (4 tyhjää, 0 poissa).

Esittelijä

liikuntajohtaja
Tarja Loikkanen

Lisätiedot

Stefan Fröberg, ulkoilupalvelupäällikkö, puhelin: 310 87901
stefan.froberg(a)hel.fi
Petri Angelvuo, yksikön päällikkö, puhelin: 310 87906
petri.angelvuo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sopimusluonnos, Talosaari, Husön Ratsastuskeskus Oy
- 2 Karttaliite_(PDF)

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Otteet

Ote
Vuokralainen

Otteen liitteet
Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta



28.01.2020

Asia/8

Liite 1

Liite 2

Päätösehdotus

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päättää vuokrata Oy Husön Ratsastuskeskus Ab:lle Helsingin kaupungin 57. kaupunginosassa (Talosaari) sijaitsevat, karttaliitteeseen merkityt 2 000 m²:n ja 1 903 m²:n suuret maa-alueet, jotka ovat osa kiinteistöä 091-439-001-0058. Alueet vuokrataan ratsastustoimintaan.

Vuokra-aika alkaa 1.1.2020 ja päättyy 31.12.2029 ilman erillistä irtisanomista.

Täysimääräinen arvonlisäveroton vuosivuokra, joka vastaa virallisen elinkustannusindeksin vuoden keskiarvon pistelukua 1948 on 25 807,10 euroa. Täysimääräinen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin, jossa "lokakuu 1951=100" pistelukua 100 vastaavaa 1 324,80 euron suuruista perusvuosivuokraa.

Täysimääräisestä vuokrasta peritään 50 % niin kauan kuin aluetta käytetään yksinomaan liikuntaan tai siihen välittömästi liittyvään toimintaan. Perittävä vuosivuokra on 12 903,55 euroa.

Vuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin.

Muut vuokraukseen liittyvät ehdot on kirjattu liitteenä olevaan sopimusluonnokseen.

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

Esittelijän perustelut

Oy Husön Ratsastuskeskus Ab on hakenut 10.9.2019 päivätyllä hakemuksella jatkoa omistamiensa maneesin ja tallin maa-alueiden vuokrasopimuksille.

Liikuntavirasto on vuokrannut Oy Husön Ratsastuskeskus Ab:lle Talosaaren alueelta noin 2 000 m²:n suuruisen määrällän maneesia ja tietä varten ajalle 15.10.1989–31.12.2019 (liikuntalautakunta 12.12.1989, § 462) sekä 1 903 m²:n suuruisen määrällän tallia ja tietä varten ajalle 1.6.1994–31.12.2019 (liikuntalautakunta 3.5.1994, § 147). Vuokrasopimusten uusimisesta on käyty neuvotteluja liikuntapalvelukokonaisuuksien kanssa. Neuvottelujen tuloksena sopimukset päätettiin yhdistää mm. rakennusten sijainnin ja samaan toimintaan liittyvän käyttötarkoituksen vuoksi.



Kaavoitus

Östersundomin yhteisen yleiskaavan ollessa vielä valmistumatta alueella ei ole voimassa olevaa asema- tai yleiskaavaa. Tarkistetussa kaavaehdotuksessa 19.6.2018 vuokra-alue on määritelty alueeksi, jonka ominaispiirteet säilytetään. Alueen kaavoittaja ei näe estettä alueiden vuokraamiselle ratsastustoimintaan.

Sisäinen vuokraus

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala on vuokrannut alueen sisäisin vuokrausperustein kaupunkiympäristön toimialalta (vuokratunnus Y3700-00014) vuoden 2043 loppuun saakka. Alue on liikuntapalvelukokonaisuuden hallinnassa.

Perittävä vuokra

Vuokran määrittelyssä noudatetaan liikuntalautakunnan päätöksessä 22.1.2015, § 4 määritellyjä maa-alueiden ulosvuokrauksen yleisperiaatteita.

Vuokra lasketaan rakennetun alueen osalta, pitäen maan pääoma-arvona elinkustannusindeksin pistelukua 100 vastaavaa 12,00 euron kerrosneliömetrihintaa. Täysimääräinen vuosivuokra on 5 % maan pääoma-arvosta, josta peritään 50 % niin kauan kuin aluetta käytetään liikuntaan tai siihen välittömästi liittyvään toimintaan. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on 2 208 m² (maneesi; 1 778 k-m² ja talli; 430 k-m²).

Muu alue (1 695 m²) vuokrataan ylläpitoalueena, josta ei peritä vuokraa.

Vuoden vuokra laskettuna vuoden 2018 keskiarvoindeksillä (ind. pisteluku 1948) on 2 208 k-m² x 12,00 euroa/m² x 19,48 x 0,05 x 0,5 = 12 903,55 euroa.

Oy Husön Ratsastuskeskus Ab:n kanssa esitetään solmittavaksi pitkäaikainen maanvuokrasopimus Talosaaren alueelta ajalle 1.1.2020–31.12.2029.

Toimivalta maa-alueiden vuokraamisessa

Hallintosäännön 10 luvun 1 §:n mukaan kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta voi päättää hallinnassaan olevien maa-alueiden vuokraamisesta enintään 10 vuoden ajaksi.

Valtiontukisäännösten soveltaminen



Oy Husön Ratsastuskeskus Ab:n saama taloudellinen etu maanvuokran subventiosta ei kuulu valtiontukisäännösten soveltamisalaan. Alueella harjoitetaan ratsastustoimintaa harrastetasolla ja alue on myös yleisön käytettävissä ketään syrjimättä. Alueen ratsastustilat palvelevat ensisijaisesti paikallisia asukkaita eivätkä todennäköisesti houkuttele asiakkaita tai investointeja muista jäsenvaltioista (Komission tiedonanto valtiontuen käsitteestä 2016/C 262/43, kohta 197). Myönnettävään maanvuokraan sisältyvällä subventiolla ei siten ole vaikutuksia jäsenvaltioiden väliseen kauppaan.

Esittelijä

liikuntajohtaja
Tarja Loikkanen

Lisätiedot

Stefan Fröberg, ulkoilupalvelupäällikkö, puhelin: 310 87901
stefan.froberg(a)hel.fi
Petri Angelvuo, yksikön päällikkö, puhelin: 310 87906
petri.angelvuo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sopimusluonnos, Talosaari, Husön Ratsastuskeskus Oy
- 2 Karttaliite_(PDF)

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Otteet

Ote
Vuokralainen

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

Tiedoksi

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan tilapalvelut ja ulkoilupalvelut

Päätöshistoria

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 14.01.2020 § 10