



22.1.2014

## Kiinteistöviraston lausunto Eija Loukoilan ym. valtuustoaloitteesta koskien kaupungin omistamien ranta- ja saaristokiinteistöjen vuokraamista

HEL 2013-012982 T 00 00 03

Kiinteistövirasto toteaa lausuntonaan kaupunginvaltuutettu Loukoilan ja 17 muun valtuutetun 9.10.2013 tekemästä aloitteesta seuraavaa:

Merkittävä osa kaupungin omistamista ranta-alueilla ja saarissa sijaitsevista rakennuksista ja vapaanajanviettopaikoista on vuokrattu helsinkiläisille yhdistyksille.

Yhdistyksille vuokrattuja vapaa-ajanviettoon tai yhdistyksen muuhun toimintaan tarkoitettuja huvilamaisia vuokrauskohteita on noin 50 kpl, joissa on huoneistoalaa yhteensä noin 13 500 htm<sup>2</sup>. Luvuissa ei ole mukana yhdistyksille vuokratut normaalit liike- ja toimistohuoneistot.

Määrällisesti eniten tiloja on vuokrattu helsinkiläisille ammattijärjestöille. Helsingin kaupungin akavalaisten lomatuki ry, Jyty Helsinki ry, Helsingin Yhteisjärjestö JHL ry, Super, Helsingin kaupungin paikallisjärjestö ry, Helsingin insinöörit HI ry, KTN Helsingin Paikallisyhdistys ry ja mm. Helsingin Rakennusmestariyhdistys ry ovat vuokranneet yhteensä noin 5500 htm<sup>2</sup>:n huonetilat. Vuokrasuhteet ovat hyvinkin vakaita ja pitkäaikaisia.

Loput noin 40 yhdistyksille vuokrattua kohdetta, noin 8000 htm<sup>2</sup>, on vuokrattu asukasyhdistyksille, harrastusyhdistyksille (kalastus, sukellus, melonta, luonto, partio, taide) ja esim. Helsinki-Tallinna seuralle kokoontumistilaksi sekä Helsingin Meripelastusyhdistykselle pelastusasemaa varten.

Sopimukset ovat yleensä voimassa toistaiseksi 3-12 kuukauden irtisanomisajoin ja ne päättyvät yleensä vuokralaisen irtisanomiseen. Useat sopimukset ovat jatkuneet vuosikymmeniä.

Matkailuelinkeinon tarpeisiin soveltuvia kohteita on kilpailutettu elinkeinostrategian tavoitteiden mukaisesti tuottamaan matkailupalveluja merellisen Helsingin esittelemiseksi ja



22.1.2014

hyödyntämiseksi. Kohteita on vajaa 10 kpl ja huoneistoalaa yhteensä noin 1200 htm<sup>2</sup>. Nämä sopimukset ovat määräaikaista, yleensä 10-15 vuoden mittaisia. Määräaikaisuus on perustelua toisaalta turvaamaan vuokralaisen kohteessa tekemät investoinnit ja toisaalta alan markkinoinnin pitkäjänteisyyden vuoksi.

Aloitteessa mainittuja vajaakäyttöisiä kiinteistöjä ei käytännössä ole. Kohteet ovat joko vuokrattuja tai niiden vuokrasopimus on päättynyt.

Kohteita vapautuu vuosittain ehkä 3-6 kpl. Ensisijaisesti ne vuokrataan kaupungin omalle palveluja tuottaville hallintokunnille.

Mikäli omaa tarvetta ei ole, myytävissä oleva kohde myydään.

Kohteet, jotka eivät ole myytävissä tai joiden myynti esimerkiksi keskeneräisen asemakaavatyön vuoksi ei ole perustelua, vuokrataan tarjouskilpailun perusteella yhdistykselle tai yritykselle. Tällöin vuokra määräytyy tarjouksen perusteella ja arvostelukriteerinä on tarjouspyynnössä esitetyt kriteerit, vuokratarjouksen lisäksi esim. saariston hyödyntäminen matkailun tarpeisiin.

On myös kohteita, joita ei voida vuokrata niiden huonon teknisen kunnan vuoksi.

Joskus, tosin melko harvoin, vapautunut kohde on purettu sen heikon kunnan vuoksi tai siksi, että esim. ranta-alue on haluttu asemakaavan mukaiseen virkistysaluekäyttöön.

Virasto katsoo, että nykyinen menettely ottaa tasapuolisesti huomioon kaupungin omat palvelutuotantotarpeet sekä yleensä helsinkiläisten yhdistysten ja yritysten tarpeet. Nykyinen menettely antaa yrityksille mahdollisuuden toimintansa kehittämiseen aloitteessa mainitulla tavalla.

#### Lisätiedot

Erik Nieminen, kehittämisinsinööri, puhelin: 310 40355  
erik.nieminen(a)hel.fi

Jaakko Stauffer  
virastopäällikkö

Arto Hiltunen  
tilakeskuksen päällikkö