



03.10.2017

Asia/13

## § 60

### 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 panna asian pöydälle.

#### Käsittely

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Hannu Oskalan ehdotuksesta.

#### 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

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päättää solmia pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen Katajanokan Venekerho ry:n kanssa Katajanokan venesataman 725 m<sup>2</sup>: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.

#### Esittelijän perustelut

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



### 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.

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



03.10.2017

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

Katajanokan Venekerho ry:n kanssa esitetään solmittavaksi pitkäaikai-nen 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