



28.08.2018

Asia/21

§ 168

Pitkäaikaisen vuokrasopimuksen tekeminen Laajasalossa sijaitsevasta Hevossalmen venesataman maa-alueesta Rantaosuuskunta Kråkudden Strandandelslagetin kanssa

HEL 2017-012020 T 10 01 01 03

Päätös

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päätti solmia pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen Rantaosuuskunta Kråkudden Strandandelslagetin kanssa Hevossalmen venesataman 3 360 m²:n maa-alueesta, joka on osa Helsingin kaupungin 49. kaupunginosan Laajasalon kylän kiinteistöä 091-412-0002-0448, liitteenä olevan vuokrasopimusluonnoksen mukaisesti.

Vuokra-aika alkaa 1.9.2018 ja päättyy 31.8.2028.

Täysimääräinen vuosivuokra, joka vastaa elinkustannusindeksin vuoden 2017 keskiarvon pistelukua 1927 on 1 388,77 euroa.

Täysimääräinen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuun 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavaa 72,07 euron suuruista perusvuosivuokraa.

Käsittely

Esteelliset: Hanna-Kaisa Simojoki (mukana Rantaosuuskunta Kråkudden Strandandelslagetissa)

Esittelijä

liikuntajohtaja
Tarja Loikkanen-Jormakka

Lisätiedot

Stefan Fröberg, ulkoilupalvelupäällikkö, puhelin: 310 87901
stefan.froberg(a)hel.fi
Ari Maunula, yksikön päällikkö, puhelin: 310 87809
ari.maunula(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sopimusluonnos
- 2 Kråkudden kartta

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Otteet

Postiosoite
PL 25400
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kulttuurijavapaa-aika@hel.fi

Käyntiosoite
Paavo Nurmen kuja 1 C
Helsinki 25

Puhelin
+358 9 310 8771
Faksi
+358 9 310 87770

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alv.nro
FI02012566



Ote

Vuokralainen

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Liite 1

Liite 2

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Asemakaava

Kaavassa 8280 (vahvistettu 30.7.1982) alue on venesatama-alueita.

Sisäinen vuokra

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala on vuokrannut vesi- ja maa-alueen sisäisin vuokrausperustein kaupunkiympäristön toimialalta (vuokratunnukset Y3149-33 maa-alue ja Y3149-00034 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 2017 keskiarvoindeksillä (ind. pisteluku 1927) on 231,24 euroa / kerrosneliömetri. Vuosivuokra on 5 % alueen pääoma-arvosta. Vuokrasta peritään 50 % niin kauan kuin vuokra-alueita käytetään liikuntaan tai siihen välittömästi liittyvään toimintaan.

Talvisäilytykseen hyödynnettävän maa-alueen vuokra lasketaan, maa-alueen pinta-alan mukaan, pitäen maan pääoma-arvona elinkustannusindeksin pistelukua 100 vastaavaa yhden euron neliömetrihintaa, joka vuoden 2017 keskiarvoindeksillä (ind. pisteluku 1927) on 19,27 euroa / neliömetri. Vuosivuokra on 5 % maan pääoma-arvosta.

Vaikeammin hyödynnettävän maa-alueen vuokra lasketaan maa-alueen pinta-alan mukaan, pitäen maan pääoma-arvona elinkustannusindeksin pistelukua 100 vastaavaa 0,30 euron neliömetrihintaa, joka vuoden 2017 keskiarvoindeksillä (ind. pisteluku 1927) on 5,75 euroa / neliömetri. Vuosivuokra on 5 % alueen pääoma-arvosta.

Vuoden vuokra rakennetun alueen osalta on $55,4 \text{ k-m}^2 \times 12 \text{ €/k-m}^2 \times 19,27 \times 0,05 \times 0,5 = 320,27$ euroa, talvisäilytysalueen osalta $168 \text{ m}^2 \times 1$



28.08.2018

€/m² x 19,27 x 0,05 = 161,87 euroa ja vaikeammin hyödynnettävän alueen osalta 3 136,6 m² x 0,3 €/m² x 19,27 x 0,05 = 906,63 euroa, kokonaisvuosivuokran ollessa 1 388,77 euroa.

Vuokrasopimus sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin.

Liikuntalautakunta on edellisen kerran vuokrannut Rantaosuuskunta Kråkuddenille Hevossalmen venesataman vastaavan maa-alueen kymmeneksi vuodeksi (Lilk 16.9.2008, 279 §). Vuokrasopimuksen päättämispäivä on 31.8.2018.

Hevossalmen venesatamasta on tehty rantaosuuskunnan kanssa laitusrin-pito-oikeussopimus (Meos0818, osastopäällikkö 9.10.2008, 46 §), joka on 1.9.2008 alkaen toistaiseksi voimassa kuuden kuukauden irtisanomisajalla.

Rantaosuuskunta Kråkudden Strandandelslagetin kanssa esitetään solmittavaksi pitkäaikainen maanvuokrasopimus, Hevossalmen maa-alueesta, ajalle 1.9.2018–31.8.2028.

Esittelijä

liikuntajohtaja
Tarja Loikkanen-Jormakka

Lisätiedot

Stefan Fröberg, ulkoilupalvelupäällikkö, puhelin: 310 87901
stefan.froberg(a)hel.fi
Ari Maunula, yksikön päällikkö, puhelin: 310 87809
ari.maunula(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sopimusluonnos
- 2 Kråkudden kartta

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Otteet

Ote
Vuokralainen

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

Tiedoksi

Liikunta