



20.08.2024

Asia/12

§ 98

Maa-alueen vuokraaminen Ouritsaaresta Melaveikot ry:lle

HEL 2024-007341 T 10 01 01 03

Päätös

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päätti vuokrata Melaveikot ry:lle Helsingin kaupungin 13. kaupunginosassa (Etu-Töölö), Ouritsaaresta sijaitsevan maa-alueen melontatoimintaa varten 1.8.2024 - 31.7.2033 väliseksi ajaksi.

Vuokralle haettu maa-alue on kooltaan 980 neliometriä ja se sijaitsee kiinteistön 91-432-5-2 alueella. Tarkka vuokra-alue on merkitty karttaliitteeseen

Vuosivuokrana peritään vuokrauksen alkaessa 2 341,65 euroa.

Vuokraukseen liittyvät muut sopimusehdot on kirjattu liitteenä olevaan vuokrasopimusluonnokseen.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta oikeutti liikuntajohtajan allekirjoittamaan vuokrasopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia sopimuskauden aikana.

Kaupunki ei vastaa vuokralaiselle aiheutuneista kustannuksista, mikäli päätös oikaisuvaatimuksen, kunnallisvalituksen tai ylemmän toimielimen päätöksen johdosta muuttuu tai kumoutuu.

Esittelijä

liikuntajohtaja
Tarja Loikkanen

Lisätiedot

Petri Angelvuo, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 87906
petri.angelvuo(a)hel.fi
Stefan Fröberg, ulkoilupalvelupäällikkö, puhelin: 09 310 87901
stefan.froberg(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hakemus 20.5.2024
- 2 Melaveikot ry
- 3 Ourit Melaveikot ry vuokra-alue

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Otteet



20.08.2024

Asia/12

Ote

Vuokralainen

Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Liite 2

Liite 3

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Melaveikot ry on 90 vuotta vanha retki- ja virkistysmelontaseura jolla on 255 jäsentä. Seura on rakentanut vuokra-alueelle vuonna 1941 kaksikerroksisen kooltaan 313 kerrosneliömetriä olevan kanoottivajan.

Melaveikot ry on helsinkiläinen retkimelontaseura, joka edistää melontaharrastusta järjestämällä retkiä, melontakoulutusta, osallistumalla alan eri tapahtumiin ja tekemällä yhteistyötä muiden melontaseurojen kanssa. Tavoitteena seuralla on jäsenten melontataitojen kohentaminen ja melomaan innostaminen. Melontakursseja järjestetään niin aloittelijoille kuin kokeneemmillekin.

Melaveikot järjestävät vuosittain kymmenkunta virallista seuran melontaretkeä sekä runsaasti enemmän tai vähemmän spontaaneja retkiä.

Asemakaava

Alueella on voimassa asemakaava nro 8246, joka on saanut lainvoiman 26.7.1980. Vuokrattava alue on UVS-aluetta, eli venesatama- ja venehuoltoaluetta.

Sisäinen vuokraus

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta on vuokrannut alueen sisäisin vuokrausperustein kaupunkiympäristön toimialalta (vuokratunnus Y3113-6) vuoden 2043 loppuun asti.

Vuokra-alue ja vuokran määrittely

Vuosivuokra on sopimuksen alkaessa 2 341,65 euroa. Vuokra vastaa elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 2330.

Liikuntakäyttöön tarkoitettujen rakennusten osalta maan pääoma-arvona pidetään virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa 12,00 euron neliömetrihintaa ja terassialueesta 2,00 euron neliömetrihintaa (ympärivuotinen käyttö). Vuosivuokra on 5 % maan pääoma-arvosta. Rakennusten maa-alueiden vuokrasta



peritään 50 % niin kauan kuin vuokra-aluetta käytetään sopimuksen mukaiseen käyttötarkoitukseen.

Laskentakaavat:

Rakennukset: $313 \text{ kem}^2 \times 12 \text{ €/kem}^2 \times 5 \% \times 23,30 \times 50 \% = 2 \text{ 187,87}$ euroa

Terassialue: $66 \text{ m}^2 \times 2 \text{ e/m}^2 \times 5 \% \times 23,3 = 153,78$ euroa

Yhteensä 2 341,65 euroa vuodessa.

Perusvuosivuokra on 100,50 euroa.

Tammikuun 1. päivästä 2025 lukien perittävä vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin lokakuu 1951 = 100 siten, että perusvuosivuokra on 100,50 euroa vuodessa sekä sitä vastaava perusindeksi 100. Kunkin kalenterivuoden vuosivuokra tarkastetaan kertomalla perusvuosivuokra luvulla, joka saadaan jakamalla edellisen kalenterivuoden keskimääräinen elinkustannusindeksi perusindeksillä 100. Mikäli pisteluku on alempi, vuokraa ei kuitenkaan alenneta.

Kaupungilla on oikeus tarkistaa alueen vuokraa, mikäli alueen arvossa alueen käyttötarkoituksen, rakennusoikeuden, lisärakentamisen tai muun vastaavan seikan johdosta tapahtuu muutoksia.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta myöntää liikuntajohtajalle sopimuksen allekirjoitusoikeuden sekä oikeuden tehdä vähäisiä muutoksia vuokrasopimukseen.

Muut vuokraukseen liittyvät ehdot on kirjattu liitteenä olevaan vuokrasopimusluonnokseen.

Valtiontukilausunto

Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen (SEUT) 107(1) mukaan, jollei perussopimuksissa toisin määrätä, jäsenvaltion myöntämä taikka valtion varoista muodossa tai toisessa myönnetty tuki, joka vääristää tai uhkaa vääristää kilpailua suosimalla jotakin yritystä tai tuotannonalaa, ei sovellu sisämarkkinoille, siltä osin kuin se vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen kauppaan.

Esitetty maanvuokrasopimus Helsingin kaupungin ja Melaveikot ry:n välillä sisältää vuokratukea. Vuokrattu alue ja vuokra-alueella sijaitseva rakennus ovat pääasiallisesti melontaan liittyviä urheilu- ja vapaa-ajan tiloja, joita käyttävät pääasiallisesti paikallisen urheiluseuran jäsenet. Vuokrasopimukseen mahdollisesti sisältyvä vuokratuki ei kuitenkaan ole SEUT 107(1) mukaista valtiontukea, koska tuki ei ole omiaan vaikuttamaan jäsenvaltioiden väliseen kauppaan. Tuki ei vaikuta jäsenvaltioiden väliseen kauppaan, koska kyse on melontaan liittyvistä urheilu-



ja vapaa-ajan tiloista, joka palvelevat ensisijaisesti paikallisia asukkaita ja joka ei todennäköisesti houkuttele asiakkaita tai investointeja muista EU:n jäsenvaltioista (Komission tiedonanto valtiontuen käsitteestä 2016/C 262/01 kohdat 196, 197).

Toimivalta

Hallintosäännön 17 luvun 1 §:n 3 kohdan mukaan kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta voi päättää hallinnassaan olevien maa- alueiden vuokrauksesta enintään 20 vuoden ajaksi. Pidemmistä vuokrasopimuksista päättää kaupunginhallitus.

Esittelijä

liikuntajohtaja
Tarja Loikkanen

Lisätiedot

Petri Angelvuo, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 87906
petri.angelvuo(a)hel.fi
Stefan Fröberg, ulkoilupalvelupäällikkö, puhelin: 09 310 87901
stefan.froberg(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hakemus 20.5.2024
- 2 Melaveikot ry
- 3 Ourit Melaveikot ry vuokra-alue

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Otteet

Ote
Vuokralainen

Otteen liitteet
Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta
Liite 2
Liite 3

Tiedoksi

KUVA