



31.01.2023

Asia/7

## § 14

### Maa-alueen vuokraaminen Suomen Moottoriveneklubi ry:lle Pajalahden venesataman alueelta

HEL 2022-007341 T 10 01 01 03

#### Päätös

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päätti vuokrata Helsingin kaupungin 31. kaupunginosassa (Lauttasaari) sijaitsevan, karttaliitteeseen merkityn noin 6 537 m<sup>2</sup>:n suuruisen alueen Suomen Moottoriveneklubi ry:lle veneily- ja venesatamatoimintaa varten.

Vuokra-aika alkaa 16.9.2022 ja päättyy 15.9.2031 ilman erillistä irtisanomista.

Vuosivuokrana vuokrauksen alkaessa peritään 5 603,33 euroa / vuosi.

Vuokraukseen liittyvät sopimusehdot määritellään liitteenä olevan vuokrasopimusluonnoksen ehtojen mukaisesti.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta oikeutti liikuntajohtajan allekirjoittamaan sopimuksen 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

Stefan Fröberg, ulkoilupalvelupäällikkö, puhelin: 310 87901  
stefan.froberg(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Hakemus 31.3.2022
- 2 Suomen Moottoriveneklubi Pajalahti
- 3 Pajalahti\_maa-alue 2022 Suomen moottoriveneklubi

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

#### Otteet

##### Ote

##### Otteen liitteet

Postiosoite  
PL 51400  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kulttuurijavapaa-aika@hel.fi

Käyntiosoite  
Fredriksberg, Konepajankuja 3  
Helsinki 00510

Puhelin  
+358 9 310 1060  
Faksi

Y-tunnus  
0201256-6

Tilinro  
FI0680001200062637  
Alv.nro  
FI02012566



31.01.2023

Asia/7

Vuokralainen

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-  
aikalautakunta

Liite 2

Liite 3

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialalle on saapunut 31.3.2022 päivätty Suomen Moottoriveneklubi ry:n hakemus. Hakemus koskee Pajalahdessa sijaitsevan alueen vuokrasopimuksen uusimista. Alueen nykyinen vuokrasopimus päättyi 15.9.2022.

Suomen Moottoriveneklubi ry (SMK) on perustettu 14.3.1930. Kerho toimii kahdessa venesatamassa kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan vuokralaisena Pohjoisrannassa ja Lauttasaaren Pajalahdessa. Pajalahdessa kerho on toiminut kaupungin vuokralaisena ja kaupungin omistamissa laitureista vuodesta 1976. Tällä hetkellä satamassa on noin 250 venepaikkaa. Lisäksi kerholle on vuokrattu talvisäilytysaluetta Verkkosaaresta. Kaupungin ja kerhon yhteistyö on toiminut moitteettomasti. Kerho on erittäin aktiivinen ja halukas jatkamaan toimintaa Pajalahden venesatamassa.

## Asemakaava

Alueella on voimassa 14.12.2018 lainvoiman saanut asemakaava nro 11040, jossa vuokrattava alue on venesatama-alue (LV).

## Sisäinen vuokraus

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta on vuokrannut alueen sisäisin vuokrausperustein kaupunkiympäristölautakunnalta (vuokratunnus Y3131-10) vuoden 2043 loppuun asti.

## Vuokra-alue ja vuokran määrittely

Vuokra-alue 6 537 m<sup>2</sup>

Talvisäilytysalueet yhteensä 3335 m<sup>2</sup> + 975 m<sup>2</sup> = 4 310 m<sup>2</sup>

Pysäköintialue (ympärivuotisessa käytössä) 340 m<sup>2</sup>

Vaikeammin hyödynnettävä alue 1 887 m<sup>2</sup>

Ympärivuotisessa käytössä olevan talvisäilytys- ja pysäköintialueen osalta maan pääoma-arvona pidetään virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa 2,00 euron neliömetri-



hintaa, pelkän talvisäilytysalueen osalta 1,00 euron neliömetrihintaa ja vaikeammin hyödynnettävän maa-alueen osalta 0,3 euron neliömetrihintaa. Täysimääräinen vuosivuokra on 5 % maan pääoma-arvosta.

Vuokran laskukaava:

Talvisäilytysalue:

$4\,310\text{ m}^2 \times 1\text{ e/m}^2 \times 5\% \times 20,17 = 4\,346,64\text{ euroa}$

Pysäköintialue:

$340\text{ m}^2 \times 2\text{ e/m}^2 \times 5\% \times 20,17 = 685,78\text{ euroa}$

Vaikeammin hyödynnettävä alue:

$1\,887\text{ m}^2 \times 0,3\text{ e/m}^2 \times 5\% \times 20,17 = 570,91\text{ euroa}$

Perittävä vuosivuokra, joka vastaa elinkustannusindeksin "lokakuun 1951 = 100" vuoden 2021 keski-indeksin pistelukua 2017 on 5 603,33 euroa vuodessa.

Tammikuun 1. päivästä 2023 lukien täysimääräinen vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu on 100 siten, että perusvuosivuokra on 277,81 euroa vuodessa sekä sitä vastaava perusindeksi on 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.

Valtiontukiarviointi

Esitetty maanvuokrasopimus Helsingin kaupungin ja Suomen Moottori-veneklubi ry:n välillä saattaa sisältää vuokratukea. Suomen moottori-veneklubi vuokraa Helsingin kaupungilta maa-aluetta veneily- ja venesatamatoimintaa varten. Vuokrattu alue on pääasiallisesti veneilyyn liittyvää urheilu- ja vapaa-ajan tilaa, joka palvelee ensi sijassa paikallisia asukkaita ja se ei todennäköisesti houkuttele asiakkaita tai investointe-



ja muista EU:n jäsenvaltioista (Komission tiedonanto valtioneuvoston käsittelystä 2016/C 262/01 kohdat 196, 197a, g). Vuokratuki ei näin ollen ole omiaan vaikuttamaan jäsenvaltioiden väliseen kauppaan. Kyse ei siis ole SEUT 107 (1) artiklan mukaisesta valtioneuvostosta.

#### 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

Stefan Fröberg, ulkoilupalvelupäällikkö, puhelin: 310 87901  
stefan.froberg(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Hakemus 31.3.2022
- 2 Suomen Moottoriveneklubi Pajalahti
- 3 Pajalahti\_maa-alue 2022 Suomen moottoriveneklubi

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

#### Otteet

**Ote**  
Vuokralainen

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

#### Tiedoksi

KUVA