



20.08.2024

Asia/10

## § 96

### Maa-alueen vuokraaminen Iso-Kallahdesta Lohiniemen ranta-alueelta Itä-Helsingin Melojat - IHME ry:lle

HEL 2023-011822 T 10 01 01 03

#### Päätös

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päätti vuokrata Helsingin 54. kaupunginosassa (Vuosaari), Iso-Kallahden Lohiniemen ranta-alueella sijaitsevan maa-alueen Itä-Helsingin Melojat - IHME ry:lle liikuntatoimintaa varten 1.7.2024–30.6.2033 väliseksi ajaksi.

Vuokralle haettu maa-alue on kooltaan 250 neliometriä ja se on osa kiinteistöä 91-54-9904-5. Tarkka vuokra-alue on merkitty karttaliitteeseen

Vuosivuokrana peritään vuokrauksen alkaessa 608,13 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

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

#### Liitteet

- 1 Hakemus 18.9.2023
- 2 Itä-Helsingin Melojat ry
- 3 Itä-Helsingin melojat vuokra-alue

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta



20.08.2024

Asia/10

## Otteet

### Ote

Vuokralainen

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Liite 2

Liite 3

KUVA

Esitysteksti

Liite 2

Liite 3

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Itä-Helsingin melojat - IHME ry täydentää helsinkiläistä melontayhdistystoimintaa tarjoamalla melontamahdollisuuksia Itä-Helsingin vesillä. Seuran tarkoituksena on melontaharrastuksen ylläpitäminen ja kehittäminen jäsentensä keskuudessa. Painopisteenä seuran toiminnassa on retki-, virkistys- ja kuntomelonta.

250 m<sup>2</sup>:n määräala on ollut vuokrattuna yhdistykselle melontatoimintaa varten ajalla 1.7.2014 - 30.6.2024. Ensimmäinen vuokrasopimus seuran kanssa solmittiin vuonna 2004.

Yhdistys haluaa jatkaa vuokrausta uudella kymmenen vuoden vuokrajaksolla. Yhdistyksen kanssa on neuvoteltu ja päädytty yhteisymmärryksessä 9 vuoden pituiseen vuokrasopimukseen.

## Asemakaava

Alueella on voimassa asekaava nro 11572, joka on saanut lainvoiman 27.4.2007. Alue on VU-aluetta (urheilu- ja virkistyspalvelujen alue). Alueelle saa sijoittaa melontakeskuksen tai venesataman soutuveneitä ja purjeollia varten.

## Sisäinen vuokraus

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta on vuokrannut alueen sisäisin vuokrausperustein kaupunkiympäristön toimialalta (vuokratunnus Y3154-36) vuoden 2043 loppuun asti.

## Vuokra-alue ja vuokran määrittely

Vuosivuokra on sopimuksen alkaessa 608,13 euroa. Vuokra vastaa elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 2330.



20.08.2024

Liikuntakäyttöön tarkoitettujen rakennelmien osalta maan pääoma-arvona pidetään virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa 12,00 euron neliömetrihintaa. Vuosivuokra on 5 % maan pääoma-arvosta. Vuokrasta peritään 50 % niin kauan kuin vuokra-aluetta käytetään sopimuksen mukaiseen käyttötarkoitukseen.

Rakennuksen koko 87 kerrosneliometriä:

Laskentakaava:  $87 \text{ kem}^2 \times 12 \text{ €/kem}^2 \times 5 \% \times 23,30 \times 50 \% = 608,13$  euroa

Perusvuosivuokra on 26,10 euroa.

Tammikuun 1. päivästä 2025 lukien perittävä vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin lokakuu 1951 = 100 siten, että perusvuosivuokra on 26,10 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 Itä-Helsingin melojat - IHMe 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 vuok-



20.08.2024

ratuki 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

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

#### Liitteet

- 1 Hakemus 18.9.2023
- 2 Itä-Helsingin Melojat ry
- 3 Itä-Helsingin melojat vuokra-alue

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

#### Otteet

**Ote**  
Vuokralainen

KUVA

#### Otteen liitteet

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