



14.01.2020

Asia/10

## § 10

### Oy Husön Ratsastuskeskus Ab:n vuokrauksen jatkaminen Talosaaren alueella 31.12.2029 asti

HEL 2015-002493 T 10 01 01 03

#### Päätös

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päätti panna asian pöydälle

#### Käsittely

Heimo Laaksonen:

Lisätään päätökseen: Samalla kun lautakunta päättää Husön Ratsastuskeskuksen maanvuokrasopimuksen jatkamisesta, se edellyttää Helsingin kolmen muun vastaavan ratsastustallin, Aurinkotallin, Malminkartanon tallin ja Viikin ponitallin saattamisesta tasapuolisuussyistä Husötä vastaavan 50 % tuetun vuokran piiriin.

Heimo Laaksosen vastaehdotusta ei käsitelty asian käsittelyn keskeyttämisen vuoksi.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Jussi Chydeniuksen ehdotuksesta.

#### Esittelijä

liikuntajohtaja  
Tarja Loikkanen

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Sopimusluonnos, Talosaari, Husön Ratsastuskeskus Oy
- 2 Karttaliite\_(PDF)

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päättää vuokrata Oy Husön Ratsastuskeskus Ab:lle Helsingin kaupungin 57. kaupunginosassa (Talosaari) sijaitsevat, karttaliitteeseen merkityt 2 000 m<sup>2</sup>:n ja 1 903 m<sup>2</sup>:n suuruiset



maa-alueet, jotka ovat osa kiinteistöä 091-439-001-0058. Alueet vuokrataan ratsastustoimintaan.

Vuokra-aika alkaa 1.1.2020 ja päättyy 31.12.2029 ilman erillistä irtisanomista.

Täysimääräinen arvonlisäveroton vuosivuokra, joka vastaa virallisen elinkustannusindeksin vuoden keskiarvon pistelukua 1948 on 25 807,10 euroa. Täysimääräinen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin, jossa "lokakuu 1951=100" pistelukua 100 vastaavaa 1 324,80 euron suuruista perusvuosivuokraa.

Täysimääräisestä vuokrasta peritään 50 % niin kauan kuin aluetta käytetään yksinomaan liikuntaan tai siihen välittömästi liittyvään toimintaan. Perittävä vuosivuokra on 12 903,55 euroa.

Vuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin.

Muut vuokraukseen liittyvät ehdot on kirjattu liitteenä olevaan sopimusluonnokseen.

Lisäksi lautakunta päättää oikeuttaa liikuntajohtajan tekemään edellä mainittuun sopimusluonnokseen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

## Esittelijän perustelut

Oy Husön Ratsastuskeskus Ab on hakenut 10.9.2019 päivätyllä hakemuksella jatkoa omistamiensa maneesin ja tallin maa-alueiden vuokrasopimuksille.

Liikuntavirasto on vuokrannut Oy Husön Ratsastuskeskus Ab:lle Talo- saaren alueelta noin 2 000 m<sup>2</sup>:n suuruisen määrään maneesia ja tietä varten ajalle 15.10.1989–31.12.2019 (liikuntalautakunta 12.12.1989, § 462) sekä 1 903 m<sup>2</sup>:n suuruisen määrään tallia ja tietä varten ajalle 1.6.1994–31.12.2019 (liikuntalautakunta 3.5.1994, § 147). Vuokrasopimusten uusimisesta on käyty neuvotteluja liikuntapalvelukokonaisuu- den kanssa. Neuvottelujen tuloksena sopimukset päätettiin yhdistää mm. rakennusten sijainnin ja samaan toimintaan liittyvän käyttötarkoi- tuksen vuoksi.

## Kaavoitus

Östersundomin yhteisen yleiskaavan ollessa vielä valmistumatta alu- eella ei ole voimassa olevaa asema- tai yleiskaavaa. Tarkistetussa kaavaehdotuksessa 19.6.2018 vuokra-alue on määritelty alueeksi, jon- ka ominaispiirteet säilytetään. Alueen kaavoittaja ei näe estettä aluei- den vuokraamiselle ratsastustoimintaan.



## Sisäinen vuokraus

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala on vuokrannut alueen sisäisin vuokrausperustein kaupunkiympäristön toimialalta (vuokratunnus Y3700-00014) vuoden 2043 loppuun saakka. Alue on liikuntapalvelukokonaisuuden hallinnassa.

## Perittävä vuokra

Vuokran määrittelyssä noudatetaan liikuntalautakunnan päätöksessä 22.1.2015, § 4 määritellyjä maa-alueiden ulosvuokrauksen yleisperiaatteita.

Vuokra lasketaan rakennetun alueen osalta, pitäen maan pääoma-arvona elinkustannusindeksin pistelukua 100 vastaavaa 12,00 euron kerrosneliömetrihintaa. Täysimääräinen vuosivuokra on 5 % maan pääoma-arvosta, josta peritään 50 % niin kauan kuin aluetta käytetään liikuntaan tai siihen välittömästi liittyvään toimintaan. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on 2 208 m<sup>2</sup> (maneesi; 1 778 k-m<sup>2</sup> ja talli; 430 k-m<sup>2</sup>).

Muu alue (1 695 m<sup>2</sup>) vuokrataan ylläpitoalueena, josta ei peritä vuokraa.

Vuoden vuokra laskettuna vuoden 2018 keskiarvoindeksillä (ind. pisteluku 1948) on 2 208 k-m<sup>2</sup> x 12,00 euroa/m<sup>2</sup> x 19,48 x 0,05 x 0,5 = 12 903,55 euroa.

Oy Husön Ratsastuskeskus Ab:n kanssa esitetään solmittavaksi pitkäaikainen maanvuokrasopimus Talosaaren alueelta ajalle 1.1.2020–31.12.2029.

## Toimivalta maa-alueiden vuokraamisessa

Hallintosäännön 10 luvun 1 §:n mukaan kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta voi päättää hallinnassaan olevien maa-alueiden vuokraamisesta enintään 10 vuoden ajaksi.

## Valtiontukisäännösten soveltaminen

Oy Husön Ratsastuskeskus Ab:n saama taloudellinen etu maanvuokran subventiosta ei kuulu valtiontukisäännösten soveltamisalaan. Alueella harjoitetaan ratsastustoimintaa harrastetasolla ja alue on myös yleisön käytettävissä ketään syrjimättä. Alueen ratsastustilat palvelevat ensisijaisesti paikallisia asukkaita eivätkä todennäköisesti houkuttele asiakkaita tai investointeja muista jäsenvaltioista (Komission tiedonanto valtiontuen käsitteestä 2016/C 262/43, kohta 197). Myönnettävään



14.01.2020

maanvuokraan sisältyvällä subventiolla ei siten ole vaikutuksia jäsen-  
valtioiden väliseen kauppaan.

**Esittelijä**

liikuntajohtaja  
Tarja Loikkanen

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

1 Sopimusluonnos, Talosaari, Husön Ratsastuskeskus Oy  
2 Karttaliite\_(PDF)

**Oheismateriaali**

1 Sijaintikartta

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

**Otteet**

**Ote**  
Vuokralainen

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

**Tiedoksi**

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan tilapalvelut ja ulkoilupalvelut