



§ 222

Maa-alueen vuokraaminen Kulosaaresta Brändö Seglare rf:lle

HEL 2021-008470 T 10 01 01 02

Päätös

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päätti vuokrata Helsingin kaupungin 42. kaupunginosassa (Kulosaari) sijaitsevan, karttaliitteeseen merkityn noin 3 885 m² suuruisen alueen Brändö Seglare rf:lle veneilytoimintaa varten ajalle 1.1.2022–31.12.2031.

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

vs. liikuntajohtaja
Petteri Huurre

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Hakemus 19.7.2021
- 2 Maanvuokrasopimusluonnos Brändö Seglare
- 3 Hylje_Brändö seglare

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Otteet

Ote
Vuokralainen

Otteen liitteet
Esitysteksti
Liite 1
Liite 2
Liite 3

Päätösehdotus

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



Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialalle on saapunut 19.7.2021 päivätty Brändö Seglare rf:n hakemus. Hakemus koskee Kulosaassa sijaitsevan alueen pitkäaikaisen vuokrasopimuksen uusimista. Alueen nykyinen vuokrasopimus päättyy 31.12.2021.

Liikuntapalvelukokonaisuus puoltaa vuokrasopimuksen uusimista. Brändö Seglare rf on pitänyt Hylje -saarta tukikohtanaan jo vuodesta 1930. Seura järjestää saarella erilaista toimintaa ja tekee paljon yhteistyötä lähialueen koulujen kanssa. Brändö Seglare omistaa saareen rakennetut kiinteät rakennukset sekä yhden ponttonilaiturin. Saarella toimii myös ravintola.

Asemakaava

Alueella on voimassa 14.6.1985 lainvoiman saanut asemakaava nro 8630, jossa vuokrattava alue on venesatama-alue (LV).

Sisäinen vuokraus

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta on vuokrannut alueen sisäisin vuokrausperustein kaupunkiympäristölautakunnalta (vuokratunnus Y3142-11) vuoden 2043 loppuun asti.

Vuokra-alue ja vuokran määrittely

Vuosivuokra sopimuksen alkaessa on 3 619,33 euroa (alv 0 %), mikä vastaa elinkustannusindeksin vuoden 2020 keski-indeksin pistelukua 1974.

Rakennetun alueen osalta maan pääoma-arvona pidetään virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa 12,00 euron kerrosneliömetrihintaa:

- rakennusten suuruus 244 kem²
- täysimääräinen vuosivuokra on 5 % rakennetun maan pääoma-arvosta, josta peritään 50 % niin kauan kuin vuokra-alueella käytetään sopimuksenmukaiseen käyttötarkoitukseen, tämän sopimuksen puitteissa kuitenkin korkeintaan vuoden 2028 loppuun asti. Vuokranmääräytymisperusteista vuoden 2028 jälkeen päätetään viimeistään kaksi vuotta ennen subventoidun vuokratuokauden päättymistä.
- Perusvuosivuokran laskentakaava rakennetun alueen osalta: 244 kem² x 12 e/kem² x 5 % x 50 % = 73,20 €



Muun vuokra-alueen osalta maan pääoma-arvona pidetään virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavia 2,00 euron (ympärivuotisessa käytössä oleva alue), 1,00 euron (kesäkäytössä oleva alue) ja 0,3 euron (vaikeammin hyödynnettävä muu alue) neliömetrivuokria.

Perusvuosivuokran laskentakaava ympärivuotisessa käytössä (n. 250 m²) olevan alueen osalta:

$$250 \text{ m}^2 \times 2 \text{ €/m}^2 \times 5 \% = 25 \text{ €}$$

Perusvuosivuokran laskentakaava kesäkäytössä (n. 980 m²) olevan alueen osalta:

$$980 \text{ m}^2 \times 1 \text{ €/m}^2 \times 5 \% = 49 \text{ €}$$

Perusvuosivuokran laskentakaava muun, vaikeammin hyödynnettävän (n. 2 410 m²) alueen osalta:

$$2\,410 \text{ m}^2 \times 0,3 \text{ €/m}^2 \times 5 \% = 36,15 \text{ €}$$

Perusvuosivuokra on yhteensä 183,35 euroa. Täysimääräisen vuosivuokran (v. 2021 tasossa) laskukaava: $183,35 \text{ €} \times 19,74 = 3\,619,33$ euroa.

Tammikuun 1. päivästä 2023 lukien täysimääräinen vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu on 100 siten, että perusvuosivuokra on 183,35 euroa vuodessa sekä sitä vastaava perusindeksi on 100.

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

Muut vuokraukseen liittyvät ehdot on kirjattu liitteenä olevaan vuokrasopimusluonnokseen.

Valtiontukiarviointi

Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen (SEUT) 107(1) mukaan, jollei perussopimuksissa toisin määrätä, jäsenvaltion myöntämä tai 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.

Vuokrasopimus Helsingin kaupungin ja Brändö Seglare rf:n välillä sisältää vuokratukea. Vuokratut alueet ja niillä olevat rakennukset ovat pääasiallisesti veneilyyn liittyviä urheilu- ja vapaa-ajan tiloja, jotka palvelevat ensisijaisesti paikallisia asukkaita ja ne eivät todennäköisesti houkuttele asiakkaita tai investointeja muista EU:n jäsenvaltioista. Vuokra-



21.12.2021

tuen vaikutus rajat ylittäviin investointeihin tai sijoittautumisen edellytyksiin on todennäköisesti enintään marginaalinen. (Komission tiedonanto valtiontuen käsitteestä 2016/C 262/01 kohdat 196, 197). Vuokratuki ei näin ollen ole omiaan vaikuttamaan jäsenvaltioiden väliseen kauppaan. Kyse ei siis ole SEUT 107 (1) artiklan mukaisesta valtiontuesta.

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

vs. liikuntajohtaja
Petteri Huurre

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Hakemus 19.7.2021
- 2 Maanvuokrasopimusluonnos Brändö Seglare
- 3 Hylje_Brändö seglare

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Otteet

Ote
Vuokralainen

Otteen liitteet
Esitysteksti
Liite 1
Liite 2
Liite 3

Tiedoksi

Kuva