



28.05.2024

Asia/5

§ 73

Maa-alueen vuokraaminen Marjaniemestä Marjaniemen Purjehtijat ry:lle

HEL 2023-016367 T 10 01 01 03

Päätös

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päätti vuokrata Helsingin kaupungin 45. kaupunginosassa (Vartiokylä) sijaitsevan, karttaliitteeseen merkityn noin 961 m² suuruisen alueen Marjaniemen Purjehtijat ry:lle veneilytoimintaa varten ajalle 1.1.2024–31.12.2032. Vuokrattava alue sijaitsee osittain kiinteistöjen 91-433-2-769 ja 91-433-876-7 alueilla.

Vuosivuokra vuokrauksen alkaessa on 1 420,65 euroa.

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

Ari Maunula, yksikön päällikkö, puhelin: 310 87809
ari.maunula(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hakemus 15.12.2023
- 2 Maanvuokrasopimus_Marjaniemen_Purjehtijat_ry_2024-2032
- 3 Koivuniemi_Marjaniemen Purjehtijat ry vuokra-alue

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Otteet

Ote
Vuokralainen

Otteen liitteet
Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-



28.05.2024

Asia/5

aikalautakunta

Liite 2

Liite 3

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialalle on saapunut 15.12.2023 päivätty Marjaniemen Purjehtijat ry:n hakemus. Hakemus koskee Marjaniemessä sijaitsevan vuokrasopimuksen uusimista. Alueen nykyinen vuokrasopimus päättyi 31.12.2023.

Seura on hakenut 20 vuoden jatkoa vuokrasopimukselle. Seuran kanssa on neuvoteltu ja päädytty yhteisymmärryksessä 9 vuoden pituiseen vuokrasopimukseen.

Marjaniemen Purjehtijat ry on perustettu vuonna 1972. Nykyisessä sijainnissa, Marjaniemessä kerho on toiminut vuodesta 1975. Yhdistykseen kuuluu noin 270 jäsentä. Tällä hetkellä satamassa on noin 71 venepaikkaa. Kaupungin ja kerhon yhteistyö on toiminut moitteettomasti. Kerho on aktiivinen ja heillä on purjehdusopetukseen liittyvää junioritoimintaa.

Asemakaava

Alueella on voimassa asemakaava nro 8319, joka on saanut lainvoiman 11.2.1983. Vuokrattava alue on kaavassa vu-alue, eli aluetta, joka varataan veneurheilua varten.

Sisäinen vuokraus

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta on vuokrannut alueen sisäisin vuokrausperustein kaupunkiympäristölautakunnalta (vuokratunnus Y3145-18) vuoden 2043 loppuun asti.

Vuokra-alue ja vuokran määrittely

Vuokra-alue noin 961 m². Alueella sijaitsee kerhorakennus sekä pienempiä varistorakennuksia.

Rakennetun alueen osalta maan pääoma-arvona pidetään virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa 12,00 euron kerrosneliömetrihintaa. Täysimääräinen vuosivuokra on 5 % maan pääoma-arvosta. Vuokrasta peritään 50 % niin kauan kuin alue on liikuntakäytössä.



28.05.2024

Asia/5

- kerhorakennus 160 kem²
- varastot yhteensä noin 20 + 25 = 45 kem²

Perittävä vuosivuokra

205 kem² x 12,00 €/kem² x 5 % x 23,10 x 50 % = 1 420,65 euroa.

Tammikuun 1. päivästä 2025 lukien täysimääräinen vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu on 100 siten, että perusvuosivuokra on 61,50 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 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 Marjaniemen Purjehtijat ry:n välillä sisältää vuokratukea. Marjaniemen Purjehtijat ry vuokraa Helsingin kaupungilta maa-alueita purjehdustoimintaa varten. Vuokrattu alue ja vuokra-alueella sijaitseva rakennus ovat pääasiallisesti purjehdukseen liittyviä urheilu- ja vapaa-ajan tiloja, jotka palvelevat ensi sijassa paikallisia asukkaita ja ne eivät todennäköisesti houkuttele asiakkaita tai investointeja muista EU:n jäsenvaltioista (Komission tiedonanto valtioneuvoston käsittelystä 2016/C 262/01 kohdat 196, 197). Vuokratuen vaikutus rajat ylittäviin investointeihin tai sijoittautumiseen edellytyksiin on todennäköisesti enintään marginaalinen. 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

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

Käyntiosoite
Fredriksberg, Konepajankuja 3
Helsinki 00510

Puhelin
+358 9 310 1060

Y-tunnus
0201256-6



28.05.2024

Asia/5

liikuntajohtaja
Tarja Loikkanen

Lisätiedot

Ari Maunula, yksikön päällikkö, puhelin: 310 87809
ari.maunula(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hakemus 15.12.2023
- 2 Maanvuokrasopimus_Marjaniemen_Purjehtijat_ry_2024-2032
- 3 Koivuniemi_Marjaniemen Purjehtijat 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