



24.09.2024

Asia/6

## § 143

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

HEL 2023-015866 T 10 01 01 03

#### Päätös

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päätti vuokrata Suomen Moottoriveneklubi ry:lle Pajalahden venesatamasta, joka on osa Helsingin kaupungin 31. kaupunginosaa (Lauttasaari), 735 m<sup>2</sup>:n suuruisen maa-alueen vapaa-ajan veneily ja venesatamatoimintaan. Alueella sijaitsee Suomen Moottoriveneklubi ry:n kerhorakennus.

Vuokra-aika alkaa 16.09.2024 ja päättyy 15.09.2033 ilman erikseen tehtävää irtisanomista.

Perittävä vuosivuokra sopimuksen alkaessa on 2 621,91 euroa.

Muut vuokraukseen liittyvät ehdot on kirjattu päätöksen liitteenä olevaan vuokrasopimusluonnokseen.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta oikeutti liikuntajohtajan allekirjoittamaan sopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia sopimuskauden aikana.

Kaupunki ei vastaa vuokralaiselle aiheutuneista kustannuksista, mikäli tätä vuokrasopimusta koskeva päätös oikaisuvaatimuksen tai kunnallisvalituksen johdosta muuttuu tai kumoutuu.

#### Käsittely

Todettiin, että teknisenä korjauksena päätöksen vuokra-ajan alkamisvuosi 2014 korjataan muotoon 2024.

#### Esittelijä

vs. liikuntajohtaja  
Petteri Huurre

#### Lisätiedot

Stefan Fröberg, ulkoilupalvelupäällikkö, puhelin: 09 310 87901  
stefan.froberg(a)hel.fi  
Ari Maunula, yksikön päällikkö, puhelin: 310 87809  
ari.maunula(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Hakemus 14.12.2023-001
- 2 Suomen Moottoriveneklubi Pajalahti
- 3 Pajalahti Suomen Moottoriveneklubi ry vuokra-alue



24.09.2024

Asia/6

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

## Otteet

### Ote

Vuokralainen

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Liite 2

Liite 3

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialalle on saapunut 14.12.2023 päivätty Suomen Moottoriveneklubi ry:n hakemus. Hakemus koskee Pajalahdessa sijaitsevan alueen vuokrasopimuksen uusimista. Alueen nykyinen vuokrasopimus päättyi 15.9.2024.

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

Perittävä vuosivuokra sopimuksen alkaessa on 2 621,91 euroa.



24.09.2024

Perittävä vuosivuokra on laskettu seuraavin perustein:

Rakennetun alueen osalta:

Maa-alueen pääoma-arvona pidetään virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951=100" pistelukua 100 vastaavaa 12,00 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa,

- rakennusten suuruus on yhteensä 194 kerrosneliömetriä

- täysimääräinen vuosivuokra on 5 % rakennetun maan pääoma-arvosta, josta peritään 50 % niin kauan kuin vuokra-aluea käytetään sopimuksen mukaiseen käyttötarkoitukseen.

Perittävä vuosivuokra:

$194 \text{ m}^2 \times 12,00 \text{ €/m}^2 \times 5 \% \times 23,35 \times 50 \% = 1\,358,67 \text{ euroa}$ .

Muun vuokra-alueen osalta (541 m<sup>2</sup>):

- vuosivuokran perusteena pidetään virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951=100" pistelukua 100 vastaavaa seuraavan suuruista nelio-metrivuokraa:

- ympärivuotinen käyttö 2 €/m<sup>2</sup>

Perittävä vuosivuokra:

$541 \text{ m}^2 \times 2 \text{ €/m}^2 \times 5 \% \times 23,35 = 1\,263,24 \text{ euroa}$

Tammikuun 1. päivästä 2025 lukien täysimääräinen vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu on 100 siten, että perusvuosivuokra on 112,29 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-



24.09.2024

Asia/6

veneklubi vuokraa Helsingin kaupungilta maa-alueita veneily- ja vene-satamatoimintaa varten. Vuokrattu alue on pääasiallisesti veneilyyn liit-tyvää 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 käsit-teestä 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 vuok-rauksesta enintään 20 vuoden ajaksi. Pidemmistä vuokrasopimuksista päättää kaupunginhallitus.

#### Esittelijä

vs. liikuntajohtaja  
Petteri Huurre

#### Lisätiedot

Stefan Fröberg, ulkoilupalvelupäällikkö, puhelin: 09 310 87901  
stefan.froberg(a)hel.fi  
Ari Maunula, yksikön päällikkö, puhelin: 310 87809  
ari.maunula(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Hakemus 14.12.2023-001
- 2 Suomen Moottoriveneklubi Pajalahti
- 3 Pajalahti Suomen Moottoriveneklubi ry vuokra-alue

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

#### Otteet

##### Ote

Vuokralainen

##### Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Liite 2

Liite 3