



20.12.2022

Asia/10

## § 214

### Soutustadionin soutuvaja/säilytys- ja huoltorakennuksen vuokraaminen Soutuseura SMARK ry:lle

HEL 2022-012920 T 10 01 03

#### Päätös

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päätti vuokrata Helsingin kaupungin 14. kaupunginosassa (Taka-Töölö) osoitteessa Merikannontie 8 sijaitsevan, karttaliitteeseen merkityn, Soutustadionin alueella olevan noin 621 m<sup>2</sup>:n suuruisen veneiden säilytys- ja huoltorakennuksen ja siihen liittyvän, noin 2280 m<sup>2</sup>:n suuruisen pihapiirialueen Soutuseura SMARK ry:lle soutu-urheilun harjoittamista varten.

Vuokra-aika alkaa 1.1.2023 ja päättyy 31.12.2031 ilman erikseen tahtuvaa irtisanomista.

Kuukausivuokrana peritään vuokrauksen alkaessa 1 591,86 euroa kuukaudessa. Muut vuokrasopimusehdot määritellään liitteenä olevan vuokrasopimusluonnoksen ehtojen mukaisesti.

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: 310 87901  
stefan.froberg(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Hakemus 13.10.2022, huoltorakennus
- 2 SMARK soutuvaja 2023 - 2031
- 3 Soutustadion huoltorakennus kartta

#### 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 13.10.2022 päivätty Soutuseura SMARK ry:n hakemus koskien Soutustadionin soutuva- ja/säilytys- ja huoltorakennuksen vuokraamista.

Soutustadion ja sen ympäristö on ollut vuokrattuna helsinkiläisille soutuseuroille sen rakentamisesta, vuodesta 1939, asti. Nykyään Soutustadionin ympäristössä toimivat seurat ovat yhdistyneet ja nykyinen alueella toimiva seura on Soutuseura SMARK ry. Seuralle vuokrattavat tilat on suunniteltu soutua ja seuratoimintaa varten.

SMARK ry:lla on yli 150 aktiivista jäsentä, joista osa harrastaa myös aktiivista kilpailutoimintaa. Seura kilpailee aktiivisesti olympialuokan sekä pienpuuvene-/kirkkovenesoudussa että sisäsoudussa niin kansallisissa kuin kansainvälisissä kisatapahtumissa. Seuran saavutuksiin kuuluu useampia Suomen mestaruuksia olympialuokan soudussa.

Seura on ilmoittanut, että toiminta jatkuu samankaltaisena, ja että toimintaa pyritään kehittämään. Huoltorakennuksessa säilytetään veneitä sekä muuta kalustoa. Tiloissa on myös sauna ja puku- ja pesutilat. Talvikautena alueella harrastetaan talviuintia. Alakerrassa on kaupungin ainoa soutuspinning-sali, jossa tarjotaan myös vuoroja ei-jäsenille. Kirkkovenet säilytetään alueen pihalla kesäaikaan. Laitureita käytetään veneiden lähtöihin ja paluusiin.

Rakennusta käytetään soutuharjoitteluun ja soutajien kunnan ylläpitoon. Tiloissa on mm. soutulaitteita.

Liikuntapalveluiden palvelustrategiassa on linjattu, että yhteisöjen, yrittäjien ja kaupunkiympäristötoimialan kanssa tuotetaan yhteistyössä mm. talviuintimahdollisuuksia sekä soutuvene-, sup-lauta-, ja kanootti-vuokrausta. Kyseinen vuokraus on linjassa palvelustrategian kanssa.

## Asemakaava



Vuokra-alueella on voimassa 26.11.1999 vahvistettu asemakaava nro 10704.

#### Sisäinen vuokraus

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta on vuokrannut rakennuksen pihapiireineen sisäisesti kaupunkiympäristön toimialalta kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan käyttöön toistaiseksi voimassaolevalla vuokrasopimuksella.

#### Vuokra-alue ja vuokran määrittely

Perittävä kuukausivuokra on 1 591,86 euroa. Perittävä kuukausivuokra vastaa elinkustannusindeksin "lokakuun 1951 = 100" vuoden 2021 keski-indeksin pistelukua 2017.

Tammikuun 1. päivästä 2024 lukien täysimääräinen kuukausivuokra si-  
dotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 = 100 siten, että peruskuukausivuokra on 78,92 euroa kuukaudessa 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.

#### 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 vuokrasopimus Helsingin kaupungin ja Soutuseura SMARK ry:n välillä saattaa sisältää vuokratukea. Vuokrauksen kohteena olevaa säilytys- ja huoltorakennusta käyttävät pääasiallisesti paikallisen urheiluseuran jäsenet. Vuokrasopimukseen mahdollisesti sisältyvä vuokratuki 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 soutuun liittyvistä urheilu- ja vapaa-ajan tiloista, joka palvelevat ensisijaisesti paikallisia asukkaita ja joka ei todennäköisesti houkuttele asiakkaita tai in-



20.12.2022

Asia/10

vestointeja muista EU:n jäsenvaltioista (Komission tiedonanto valtion-  
tuen käsitteestä 2016/C 262/01 kohdat 196, 197).

#### Toimivalta alueiden vuokrauksissa

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

liikuntajohtaja  
Tarja Loikkanen

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Hakemus 13.10.2022, huoltorakennus
- 2 SMARK soutuvaja 2023 - 2031
- 3 Soutustadion huoltorakennus kartta

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

#### Otteet

##### Ote

Vuokralainen

##### Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-  
aikalautakunta

Liite 2

Liite 3

#### Tiedoksi

KUVA