



## § 59

### Pitkäaikaisen vuokrasopimuksen tekeminen Suomen Moottoriveneklubi ry:n kanssa Tervasaarenkankaan Pohjoisen venesataman maa-alueesta

HEL 2017-010149 T 10 01 01 03

#### Päätös

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päätti panna asian pöydälle.

#### Käsittely

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Hannu Oskalan ehdotuksesta.

#### Esittelijä

liikuntajohtaja  
Tarja Loikkanen-Jormakka

#### Lisätiedot

Ari Maunula, venesatamapäällikkö, puhelin: 310 87809  
ari.maunula(a)hel.fi  
Stefan Fröberg, ulkoilupalvelupäällikkö, puhelin: 310 87901  
stefan.froberg(a)hel.fi  
Soile Lehmusto, hallintosihteeri, puhelin: 310 87803  
soile.lehmusto(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päättää solmia pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen Suomen Moottoriveneklubi ry:n kanssa Tervasaarenkankaan Pohjoisen venesataman 413 m<sup>2</sup>:n alueesta, joka on osa Helsingin kaupungin 432 Töölön kylän tilaa rekisterinumero 5:2 (Pohjoisranta 21), liitteenä olevan vuokrasopimusluonnoksen ehtojen mukaisesti.

Vuokra-aika alkaa 1.1.2018 ja päättyy 31.12.2027.

Täysimääräinen vuosivuokra, joka vastaa elinkustannusindeksin vuoden 2016 keskiarvon pistelukua 1913 on 940,91 euroa.

Vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuun 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavaa 49,19 euron suuruista perusvuosivuokraa.



## Esittelijän perustelut

### Asemakaava

Alueella on voimassa oleva kaava 5014 (vahvistettu 6.6.1962). Suomen Moottoriveneklubi ry:llä on alueella kerhorakennus ja muuta venesatamatoimintaa tukevia toimintoja.

Helsingin keskustan ja Laajasalon välisen raitiotieyhteyden linjaukset on vahvistettu hankesuunnitelmassa Kvsto 31.8.2016, 210 §, liite. Silta-  
linjauksen vahvistuttua venekerholle on mahdollista tehdä kymmenen vuoden vuokrasopimus.

### Sisäinen vuokraus

Liikuntapalvelu on vuokrannut alueen sisäisin vuokrausperustein kiinteistölautakunnalta (vuokratunnukset Y3101-2 maa-alue ja Y3101-10 vesialue) vuoden 2043 loppuun asti.

### Perittävä vuokra

Vuokran määrittelyssä noudatetaan liikuntatoimen maa-alueiden vuokrauksessa aikaisemmin noudattamia yleisperiaatteita.

Vuokra lasketaan rakennetun alueen osalta, pitäen maan pääoma-arvona elinkustannusindeksin pistelukua 100 vastaavaa 12 euron kerrosneliömetrihintaa, joka vuoden 2016 keskiarvoindeksillä (ind. pisteluku 1913). Vuosivuokra on 5 % alueen pääoma-arvosta. Vuokrasta peritään 50 % niin kauan kuin vuokra-aluetta käytetään liikuntaan tai siihen välittömästi liittyvään toimintaan.

Vaikeammin hyödynnettävän maa-alueen vuokra lasketaan maa-alueen pinta-alan mukaan, pitäen maan pääoma-arvona elinkustannusindeksin pistelukua 100 vastaavaa 0,015 euron neliömetrihintaa, joka vuoden 2016 keskiarvoindeksillä (ind. pisteluku 1913). Vuosivuokra on 5 % alueen pääoma-arvosta.

Vuoden vuokra rakennetun alueen osalta on  $150 \text{ k-m}^2 \times 12 \text{ euroa / km}^2 \times 0,05 \times 0,50 \times 19,13 = 860,85$  euroa ja vaikeimmin hyödynnettävän alueen osalta  $279 \text{ m}^2 \times 0,015 \text{ m}^2 \times 0,05 \times 19,13 = 80,06$  euroa, kokonaisvuosivuokran ollessa 940,91 euroa.

Vuokrasopimus sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin.

Yhteneväiset sopimusmallit kaikkien seurojen ja liikuntapalvelukokonaisuuden välillä mahdollistavat seurojen tasa-arvoisen kohtelun vuokran suuruuden sekä muiden vuokraehtojes osalta.



Tervasaarenkankaan Pohjoisesta venesatamasta on tehty venekerhon kanssa laiturialueen vuokrasopimus (MEOS 0654, osastopäällikkö 22.12.2005, 67 §), joka on 1.1.2006 alkaen toistaiseksi voimassa kuuden kuukauden irtisanomisajalla.

Suomen Moottoriveneklubi ry:n kanssa esitetään solmittavaksi pitkäaikainen maanvuokrasopimus, Tervasaarenkankaan Pohjoisen venesataman maa-alueesta, ajalle 1.1.2018–31.12.2027.

**Esittelijä**

liikuntajohtaja  
Tarja Loikkanen-Jormakka

**Lisätiedot**

Ari Maunula, venesatamapäällikkö, puhelin: 310 87809  
ari.maunula(a)hel.fi  
Stefan Fröberg, ulkoilupalvelupäällikkö, puhelin: 310 87901  
stefan.froberg(a)hel.fi  
Soile Lehmusto, hallintosihteeri, puhelin: 310 87803  
soile.lehmusto(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 SMVK kartta vuokra-alueesta
- 2 SMVK rakenteet
- 3 SMVK 2018–27 sopimusluonnos
- 4 Kruunusillat -hankkeen hankesuunnitelman hyväksyminen

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

**Otteet**

**Ote**  
Vuokralainen

**Otteen liitteet**  
Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta  
Liite 3

**Tiedoksi**

Liikunta