



20.08.2024

Asia/11

## § 97

### Maa-alueen vuokraaminen Laajasalosta Reposalmen Venekerho ry:lle

HEL 2024-001002 T 10 01 01 03

#### Päätös

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päätti vuokrata Helsingin 49. kaupunginosassa (Laajasalo) sijaitsevasta venesatamasta maa-alueen Reposalmen Venekerho ry:lle veneilytoimintaa varten 1.8.2024–31.7.2033 väliseksi ajaksi.

Vuokralle haettu maa-alue on kooltaan 1 772 neliometriä ja se sijaitsee kiinteistön 91-49-9904-3 alueella. Tarkka vuokra-alue on merkitty karttaliitteeseen

Vuosivuokrana peritään vuokrauksen alkaessa 4 217,30 euroa.

Vuokraukseen liittyvät muut sopimusehdot on kirjattu liitteenä olevaan vuokrasopimusluonnokseen.

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

#### Liitteet

- 1 Hakemus 17.1.2024
- 2 Reposalmen Venekerho ry
- 3 Reposalmen venekerho ry uusi vuokra-alue 2024

#### 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

Reposalmen venekerho ry on perustettu vuonna 1975. Venekerholla on kaksi laituria, joissa yhteensä vajaat 60 paikkaa. Jäseniä on yhteensä 106.

Kaupungin ja kerhon yhteistyö on toiminut moitteettomasti. Venekerho on Suomen Purjehdus ja Veneily ry:n jäsen ja tukee toiminnallaan Meripelastusseuran toimintaa.

## Asemakaava

Alueella on voimassa asemakaava nro 6420, joka on saanut lainvoiman 24.5.1971. Vuokrattava alue on UVL-alueita, eli venelaituri- ja veneiden säilytysaluetta.

## Sisäinen vuokraus

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta on vuokrannut alueen sisäisin vuokrausperustein kaupunkiympäristön toimialalta (vuokratunnus Y3149-9) vuoden 2043 loppuun asti.

## Vuokra-alue ja vuokran määrittely

Vuosivuokra on sopimuksen alkaessa 4 217,30 euroa. Vuokra vastaa elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 2330.

Liikuntakäyttöön tarkoitettujen rakennusten osalta maan pääoma-arvona pidetään virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa 12,00 euron neliömetrihintaa ja muusta maa-alueesta (ympärivuotinen käyttö) 2,00 euron neliömetrihintaa. Vuosivuokra on 5 % maan pääoma-arvosta. Rakennusten maa-alueiden vuokrasta peritään 50 % niin kauan kuin vuokra-alueita käytetään sopimuksen mukaiseen käyttötarkoitukseen.



Vuokra-alueella (1 772 m<sup>2</sup>) sijaitsee kaksi rakennusta (kerhorakennus 54 kem<sup>2</sup> ja vaja noin 40 kem<sup>2</sup>), joiden pinta-ala on noin 94 m<sup>2</sup>. Muu maa-alue on 1 628 m<sup>2</sup>, josta vaikeammin hyödynnettävää aluetta on noin 100 m<sup>2</sup> ja ympärivuotisessa käytössä olevaa aluetta 1528 m<sup>2</sup>.

Laskentakaavat:

Rakennukset:  $94 \text{ kem}^2 \times 12 \text{ €/kem}^2 \times 5 \% \times 23,30 \times 50 \% = 657,06 \text{ euroa}$

Muu maa-alue:  $1 528 \text{ m}^2 \times 2 \text{ e/m}^2 \times 5 \% \times 23,30 = 3 560,24 \text{ euroa}$

Yhteensä 4 217,30 euroa vuodessa.

Perusvuosivuokra on 181 euroa.

Tammikuun 1. päivästä 2025 lukien perittävä vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin lokakuu 1951 = 100 siten, että perusvuosivuokra on 181 euroa vuodessa sekä sitä vastaava perusindeksi 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.

## 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 maanvuokrasopimus Helsingin kaupungin ja Reposalmen Venekerho ry:n välillä sisältää vuokratukea. Vuokra-alueita käytetään pääsääntöisesti veneilytoimintaan. Vuokra-alueen pääasiallisia käyttäjiä ovat paikallisen veneseuran jäsenet. Vuokrasopimukseen mahdolli-



sesti 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 veneilyyn liittyvistä urheilu- ja vapaa-ajan tiloista, joka palvelevat ensisijaisesti paikallisia asukkaita ja joka ei todennäköisesti houkuttele asiakkaita tai investointeja muista EU:n jäsenvaltioista (Komission tiedonanto valtiontuen käsitteestä 2016/C 262/01 kohdat 196, 197).

#### 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

liikuntajohtaja  
Tarja Loikkanen

#### 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 17.1.2024
- 2 Reposalmen Venekerho ry
- 3 Reposalmen venekerho ry uusi vuokra-alue 2024

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

#### Otteet

##### Ote

Vuokralainen

##### Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Liite 2

Liite 3

#### Tiedoksi

KUVA