



Kaupunkiympäristön toimiala  
Maankäyttö ja kaupunkirakenne  
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit  
Asuntotontit / JJH

## Rakennusten myynti ja alueen pitkäaikainen vuokraaminen Aaltolan tilasta Helsingin Meripelastusyhdistys ry:lle (Laajasalo, Jollas, 91-412-1-19)

Matosaarentie 22, S0149-241, HEL 2019-012030

**Asian tausta** Helsingin kaupungin tilapalvelut myy Laajasalon Matosaarella sijaitsevia rakennuksia ja tätä varten tulee vuokrata määräala.

Helsingin Meripelastusyhdistys - Helsingfors Sjöräddningsforening ry on vuokrannut rakennuksia huoneenvuokrasopimuksella jo pitkään. Pitkäaikaiselle vuokralaiselle on tarjouttu mahdollisuutta ostaa rakennukset. Kaupunki on neuvotellut rakennusten myynnistä nykyisen vuokralaisen kanssa usean vuoden ajan.

**Varauspäätös** Varauspäätöstä ei ole.

### Asemakaavatiedot

Kaupunginvaltuuston 13.10.2014 hyväksymän ja 26.11.2014 voimaan tulleen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 11240 mukaan vuokra-alue kuuluu suojeltavan puiston alueeseen (VP/s). Asemakaavan mukaan suojeltavan puiston aluetta (VP/s) koskee muun muassa seuraavat asemakaavamääräykset:

- alueella sijaitsee muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäänös ja alue on puutarhataiteellisesti arvokas kokonaisuus sekä maiseman kannalta merkittävää ympäristöä ja
- alueen rakennukset saavat olla sellaisessa käytössä, joka soveltuu paikan luonteeseen eikä aiheuta mainittavaa ajoneuvoliikennettä eikä muita ympäristöhaittoja.

### Vuokra-alueen tiedot

Vuokra-alue on noin 1 416 m<sup>2</sup>:n alue kiinteistöistä (tila) 91-412-1-19. Vuokra-alueen osoite on Matosaarentie 22.

Tila 91-412-1-19 (nimi: Aaltola) on merkitty kiinteistörekisteriin 11.11.1886.

### Helsingin Meripelastusyhdistys - Helsingfors Sjöräddningsforening ry

Helsingin Meripelastusyhdistys - Helsingfors Sjöräddningsforening ry (y-tunnus 2014445-8) toimii Suomen Meripelastusseuran paikallisyhdistyksenä. Toiminta perustuu vapaaehtoisten meripelastajien työhön. Vapaaehtoinen

meripelastustoiminta on merkittävä osa valtakunnallista pelastuspalvelua. Helsingin Meripelastusyhdistyksen meripelastusasema Matosaaressa sijaitsee keskellä yhdistyksen toiminta-alueella, joka ulottuu länsi-Helsingin Lauttasaaresta Porvoon Onaksen saaristoon saakka.

### **Rakennusten tiedot**

Tulevalla vuokra-alueella sijaitsee neljä rakennusta, jotka on nyt tarkoitus myydä. Myytävien rakennusten (päärakennus, sauna ja kaksi varastoa) yhteenlaskettu pinta-ala on 186 m<sup>2</sup>.

Rakennusten tarkemmat tiedot:

vapaa-ajan rakennus	78 m <sup>2</sup> (rakennustunnus 35931) / päärakennus
varasto 1	48 m <sup>2</sup> (rakennustunnus 35932)
varasto 2	10 m <sup>2</sup> (rakennustunnus 35933)
sauna	50 m <sup>2</sup> (rakennustunnus 35934)

Myytävät rakennukset on kaavassa merkitty suojelumerkinnällä sr-2.

Selvytyden vuoksi todetaan, että yhdistys on rakentanut alueelle huoltorakennuksen kustannuksellaan. Yhdistykselle on vuokrattu noin 50 m<sup>2</sup>:n suuruisen alueen huolto- ja varastorakennuksen pitämistä varten. Alue on vuokrattu 1.3.2010 lukien toistaiseksi 3 kuukauden irtisanomisajoin kuitenkin kauintaan siihen saakka, kun yhdistyksen tilakeskuksen kanssa tekemä Matosaaren rakennuksia koskeva vuokrasopimus on voimassa.

Maanvuokran perusteena olevat kerrosalat:

Päärakennus	150 k-m <sup>2</sup>
Sauna	50 k-m <sup>2</sup>
Varastorakennus 1	48 k-m <sup>2</sup>
Varastorakennus 2	10 k-m <sup>2</sup>
Huoltorakennus	50 k-m <sup>2</sup>

### **Maaperä**

Vuokra-alueella on polttonestesäiliö. Vuokranantaja ilmoittaa käytettävissään olevien tietojen perusteella, ettei vuokra-alueella aiemmin ole harjoitettu muuta toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Tarkemmin maaperää koskevasta ehdosta päätöksen liitteessä 2 (vuokrasopimusluonnos).

### **Aiempi käyttö**

Vuokralainen on aiemmin käyttänyt aluetta huoneenvuokrasopimuksen perusteella.

Vuokra-alueella on voimassa yhdistyksen tilapäinen vuokraus huolto- ja varastorakennuksen pitämistä varten. Vuokraus on voimassa kolmen kuukauden irtisanomisajoin kuitenkin kauintaan siihen saakka kun yhdistyksen tilakeskuksen kanssa tekemä Matosaaren rakennuksia koskeva vuokrasopimus on voimassa.

### **Rasitteet ja yhteisjärjestelyt**

Vuokraushetkellä on tiedossa, että vuokra-alueen käyttö tulee edellyttämään ympäröivän alueen kanssa tehtävää sopimusta rasitteenluonteisista ehdoista koskien mm. maakellarille, lipputangolle, laitureille, vesimittarille ja kaivolle kulkemista ja näiden kulkureittien kunnossapitoa.

### **Muita erityisehtoja**

Koska Matosaarentien vuokra-alue sijoittuu puistoalueelle, sisällytetään maanvuokrasopimukseen erityisehtoja koskien muun muassa yleisen jalankulun sallimista puistoalueelle sekä kulkuyhteyden sallimista huolto- ja kunnossapidon vaatimalla ajoneuvoliikenteelle.

### **Vuokrausperiaatteet**

Vuokrausperiaatteita ei ole vahvistettu, joten alue vuokrataan 30 vuodeksi seuraavin ehdoin:

- elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 50 euroa päärakennuksen ja saunan osalta
- elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 10 euroa talous- ja varastorakennuksen osalta
- Niin kauan, kun aluetta käytetään meripelastustarkoituksiin, vuokralaiselle myönnetään 50 % alennus

Kaupunginvaltuuston päätöksen 1.10.1980 (asia 18) mukaisesti muun tontin kun asuntotontin vuosivuokra on 5 % sen laskennallisesta hinnasta.

**Maanvuokra**

Edellä mainituilla perusteilla tontin vuokraushinta määräytyy seuraavasti:

k-m <sup>2</sup>	e/k-m <sup>2</sup> (ind. 100)	e/k-m <sup>2</sup> (ind. 1975)	perusvuosivuokra e (ind. 100)	Alkuvuosisivuokra e (ind. 1975)	Alkuvuosisivuo kra, alennus 50 %
150	50	988	375	7 406	3 703
108	10	198	54	1 067	533
Yht.			429	8 473	4 236

$((150 \text{ k-m}^2 \times 50 \text{ e/k-m}^2 \times 5 \%) + (108 \text{ k-m}^2 \times 10 \text{ e/k-m}^2 \times 5 \%)) \times 19,75 \times 50 \%$

Kiinteä alkuvuosisivuokra (1.1.-31.12) on 4 233 euroa, jolloin perittävä vuokra ajalta 1.1.2020 – 31.12.2020 (12 kk) on 4 236 euroa.

**Vuokra-aika**

Vuokra-aika alkaa 1.1.2020 ja vuokraus on voimassa 30 vuotta.

**Lisäehdot**

Muutoin ehdot ovat vakioehtoluonteisia.