



1

**Maa-alueen pitkäaikainen vuokraaminen Eteläiseltä Hummalluodolta
Merimelojat ry:lle**

HEL 2014-012581 T 10 01 01 02

Päätösehdotus

Liikuntalautakunta päättää vuokrata Merimelojat ry:lle Helsingin kaupungin 14. kaupunginosassa (Taka-Töölö) sijaitsevan karttaliitteeseen merkityn noin 1 600 m²:n suuruisen alueen, joka sijaitsee kiinteistön 91-14-9903-104 (Eteläinen Humalluoto) alueelle. Alue vuokrataan melontatoimintaa varten liitteenä olevan vuokrasopimusluonnoksen ehtojen mukaisesti.

Vuokra-aika alkaa 1.1.2016 ja päättyy 31.12.2025.

Vuokra 1.1. - 31.12.2016 3 781,80 euroa (alv 0 %).

Tammikuun 1. päivästä 2017 alkaen vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 on 100 siten, että perusvuosivuokra on 198,00 euroa vuodessa sekä sitä vastaava perusindeksi 100 ja että kunkin kalenterivuoden vuosivuokra tarkistetaan kertomalla perusvuosivuokra luvulla, joka jakamalla edellisen kalenterivuoden keskimääräinen elinkustannusindeksi perusindeksillä 100.

Esittelijän perustelut

Merimelojat ry on Suomen Kanoottiliitto ry:n sekä Suomen Melonta- ja Soutuliitto ry:n jäsen. Seura on perustettu toukokuussa 1931. Nykyisin jäseniä on yli tuhat. Jäsenyyden edellytyksenä on todistettu melontataito.

Merimelojien maja sekä kajakkivajat sijaitsevat Vajasaarella Helsingissä, Eteläisellä Humalluodolla. Seuran toiminta jakautuu koski-, nuoriso-, poolo-, retki-, rata ja maraton- sekä virkistysmelontaan.

Seura edistää jäsentensä hyvinvointia luomalla melonnan parissa urheilun, liikunnan elämysten ja yhdessä tekemisen mahdollisuuksia.

Merimelojat tarjoavat myös seuraa kuulumattomille seuraavia palveluja:

- kursseja ja melontakouluja aloittelijoille avovesikaudella

Melontakoulussa opetetaan turvallisen vesillä liikkumisen, melonnan ja kajakin käsittelyn perustiedot ja – taidot sekä teoriassa, että kajakeilla meloen.



Seuran jäsenille tarjotaan:

- Tukikohta Töölössä, yhteiskajakkeja tai paikka omalle kajakille
- Talvikaudella avantouintimahdollisuus
- Kaksi retkisaarta saunoineen
- Ohjattuja päiväretkiä sekä pidempiä melontaretkiä

Merimelojat järjestävät myös esimerkiksi ensiapukursseja, solmukursseja, venyttelykursseja, navigointikursseja, tekniikkakursseja ja pelastautumisharjoituksia jäsenistön aktiivisuuden mukaan.

Seuran jäsenille kustannetaan ohjaaja- ja opaskursseja, jonka jälkeen he voivat toimia melontaohjaajina suojaisilla vesillä tai hieman vaikeammissa olosuhteissa melontaoppaana.

Lisäksi seura vuokraa tiloja tanssiseurojen käyttöön. Helsingin Kansantanssin Ystävät ry on järjestänyt kesäisin lavatansseja Merimeloiden majalla. Tanssi-iltojen yhteydessä on myös tanssinopetusta. Lavantansseja Merimeloiden majalla on järjestetty jo 1960-luvulta alkaen.

Merimelojat on vuosien varrella rakentanut alueelle omalla kustannuksellaan kanoottivajat.

Eteläisellä Humalluodolla oleva majarakennus ja seuran rakentamat kanoottivajat ovat seuran toiminnan kannalta erittäin tärkeitä. Ympäristön vesialue on oivallinen paikka melonnan harrastamiselle. Melonta on luontoa kunnioittava urheilumuoto, jonka suosio on ollut kasvamassa koko ajan. Lisäksi voidaan todeta, että seuran oma toiminta on aktiivista ja erittäin monipuolista.

Asemakaava

Eteläisellä Humalluodolla on voimassa asemakaava nro 10704, joka on tullut voimaan 26.11.1999. Asemakaavassa alue on urheilu- ja virkistyspalvelualue VU, jonka rannan vesialueelle on merkitty kaksi pientä laiturialuetta. Vanhat kanoottivajarakennukset on suojeltu merkinnällä sr-2, eli rakennuksia ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Molempien kanoottivajojen rakennusoikeus on 230 kem2. Huoltorakennukselle merkitylle rakennusalueelle saa rakentaa enintään 200 kem2. Rakennusoikeus on yhteensä 660 kem2.

(Tietojärjestelmän mukaan rakennukset ovat 237 kem2 + 264 kem2 + 144 kem2, yhteensä 645 kem2. Voidaan hyvin käyttää kaavan mukaista 660 kem2.)



Sisäinen vuokraus

Liikuntaviraston maksama sisäinen maanvuokra Eteläisen Humalluodon alueesta on 2 635,80 euroa vuonna 2015.

Vuokrattava alue

Vuokrattava alue käsittää suurimman osan Eteläistä Humalluotoa. Lisäksi vuokralaisella on oikeus pitää alueen rannassa kanoottilaitureita asemakaavan sallimilla paikoilla.

Saaren eteläpäässä sijaitsee nk. Merimelojien maja, joka on vuokrattu Merimelojat ry:lle eri sopimuksella ja käsitellään lautakunnassa tämän asian jälkeen.

Vuokra-alueelle on mantereelta siltayhteys. Edellä mainitussa majaa koskevassa sopimuksessa vuokralainen on velvoitettu kustannuksellaan huolehtimaan sillan hoidosta ja puhtaanapidosta mukaan lukien talvihiekoitus.

Maa-alueen vuokra

Alueen maanvuokra määritellään siten, että se vastaa yleensä liikuntatoimintaan vuokrattujen alueiden vuokratasoa.

Käyvän maanarvon perusteena on kyseessä olevalla alueella pidetty virallisen elinkustannusindeksin lokakuu 1951=100 pistelukua 100 vastaavaa 12,00 euron kerrosneliömetrihintaa. Vuosivuokra on 5 % käyvästä maan arvosta.

Merimelojat ry:lle vuokrattavan alueen rakennusoikeus on 660 kerrosneliömetriä. Alueen vuosivuokraksi tulisi tällöin $660 \text{ kem}^2 \times 12,00 \text{ euroa/kem}^2 \times 5 \% = 396,00 \text{ euroa}$ eli nykyrahassa (keski-indeksillä 2014 =1910) 7 563,60 euroa.

Esittelijä esittää, että edellä esitetyllä tavalla lasketusta vuosivuokrasta peritään liikuntalautakunnan hyväksymän periaatteen mukaisesti 50 % eli 3 781,80 euroa. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.

Esittelijä

osastopäällikkö
Turo Saarinen

Lisätiedot

Soile Lehmusto, hallintosihteeri, puhelin: 310 87803
soile.lehmusto(a)hel.fi
Sanna Kallionpää, saaristopäällikkö, puhelin: 310 87733

Liitteet



- 1 Merimelojat 16 -25 v_sop. maa-alue
- 2 Merimelojat ry, maa-alue kartta

Otteet

Ote
Vuokralainen

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje,
liikuntalautakunta
Liite 1
Liite 2

Tiedoksi

Liikuntavirasto
Laskutus