



01.03.2023

6 §**Satamasaaren kesämaja-alueen uudelleen vuokraaminen Satamasaarelaiset ry:lle**

HEL 2022-010206 T 10 01 01 02

Satamasaari ja Pikku Satamasaari

Päätös

Tontit-yksikön yksikönpäällikkö päätti:

- vuokrata uudelleen Satamasaarelaiset ry:lle (y-tunnus 2539866-8) Helsingin 54. kaupunginosassa (Vuosaari) tiloilla 91-435-3-1 (Stora Hamnholmen) ja 91-435-5-1 (Lilla och Stora Hamnholmen) Satamasaareissa ja Pikku Satamasaareissa sijaitsevien kesämajojen maapohjat, liitteenä 1 olevan maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisesti
- valtuuttaa sekä sopimukset ja toiminnanohjaus -tiimin päällikön että lakimiehen, kummankin yksin, allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun maanvuokrasopimuksen ja tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

S0154-540

Päätöksen perustelut

Hakija ja hakemus

Satamasaaren kesämajatoiminta juontaa juurensa jo 1930-luvulta, jolloin Helsingin kaupunki perusti Satamasaareen kansanpuiston. Telttailu muuttui talveksi purettavien majojen kautta lopulta vuonna 1941 kaupungin luvan myötä pysyviksi kesämajoiksi. Kesämajayhteisö on toiminut virallisena yhdistyksenä, Satamasaarelaiset ry:nä vuodesta 1975 alkaen.

Satamasaarelaiset ry hakee maanvuokrasopimuksensa jatkamista.

Nykyinen vuokrasopimus

Nykyisen vuokrasopimuksen vuokra-aika oli alun perin 1.1.2013 - 31.12.2020 ja sitä jatkettiin asemakaavoituksen ollessa kesken ensin 31.12.2021 asti ja uudestaan 31.12.2022 asti.

Kaavatiedot

Postiosoite

PL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@hel.fi

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Faksi**Y-tunnus**

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



01.03.2023

Alueella on voimassa asemakaava nro 12300 (2022), jossa Satamasaari ja Pikku Satamasaari on osoitettu merkinnällä VR/R-1/s sekä retkeily- ja ulkoilualueeksi että kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi kesämajojen korttelialueeksi, jolle saa rakentaa erillisiä tyyppiinrakennuksiin perustuvia kesämajoja.

Yleiskaavassa (2016) alue on osoitettu merellisen virkistys- ja matkailun alueeksi. Meri-Helsinki yleiskaavassa -raportissa (2015) Satamasaari ja Pikku Satamasaari ovat merkinnällä virkistys ja lomaa-asuminen.

Alueen uudelleen vuokraaminen

Hakijalle esitetään vuokra-alueen vuokraamista päätösehdotuksen mukaisesti. Hakijan edellä esitelty toiminta soveltuu kyseiselle vuokra-alueelle.

Vuokra-aika

Uusi vuokra-aika 1.1.2023 - 31.12.2032.

Asemakaavoitetut kesämaja-alueet voidaan vuokrata 31.12.2032 saakka kaupunginhallituksen päätöksellä 13.5.2013 (HEL 2012-013251, § 583).

Vuokra

Asemakaavoitetun kesämaja-alueen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavaa 20 euron perusvuosivuokraa kesämajaa kohden. Asemakaavoitetulla kesämaja-alueella olevien yhdistysten rakennusten alojen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951=100" pistelukua 100 vastaavaa 0,50 euron ja kaupungin rakennusten osalta 0,70 euron perusvuosivuokraa/m²/vuosi.

Tammikuun 1. päivästä 2024 alkaen vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 on 100 siten, että perusvuosivuokra on 2287,20 euroa vuodessa sekä sitä vastaava perusindeksi 100. Kunkin kalenterivuoden vuosivuokra tarkistetaan kertomalla perusvuosivuokra luvulla, joka saadaan jakamalla edellisen kalenterivuoden keskimääräinen elinkustannusindeksi perusindeksillä 100. Vuokra määräytyy 109 kesämajan ja muiden rakennusten ja rakennelmien perusteella liitteessä 3 esitetyn mukaan.

Vuokra maksetaan vuosittain yhdessä erässä. Eräpäivä on 30.9.



01.03.2023

Vuosisvuokra 31.12.2023 saakka on 49 426 euroa.

Maanvuokrasopimuksen ehdot

Vuokra-alueen maanvuokrasopimus esitetään tehtäväksi kaupunkiympäristötoimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun käyttäminen tavanomaisin kesämaja-alueiden maanvuokrasopimusehdoin.

Vuokralaisen on valvottava, että rakentamistapaohjeen mukaisen kokonaisalan ylittävät kesämajojen laajennukset ja luvattomat muutokset on purettu, luvattomat laiturit poistettu ja majojen ympäristö saatettu ohjeiston ja asemakaavan mukaisiksi kymmenen vuoden kuluessa rakentamistapaohjeen hyväksymisestä eli 18.2.2031 mennessä.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta on 29.5.2018, § 280 siirtänyt hallintosäännön mukaisen toimivaltansa tontit-yksikön päällikölle (16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 -kohta) antaa uudelleen vuokralle kiinteistöjä sekä yritys- että asuintarkoituksiin enintään 30 vuoden määräaikaan maanvuokrasopimuksin, kun kiinteistön rakennusoikeus on enintään 3 000 k-m².

Lisätiedot

Sinikka Hangasmaa-Puska, kiinteistöasiamies, puhelin: 09 310 32049
sinikka.hangasmaa-puska(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Maanvuokrasopimusluonnos
- 2 Karttaliite
- 3 Rakennukset, rakennelmat ja vuokran määräytyminen
- 4 Rakentamistapaohje
- 5 Rakentamistapaohje ruotsiksi
- 6 Yhdistyksen ja kesämajalaisen maanvuokrasopimus
- 7 Yhdistyksen ja kesämajalaisen maanvuokrasopimus ruotsiksi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Vuokralainen

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Liite 1
Liite 2
Liite 3

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Tontit

Yksikön päällikkö

Pöytäkirja

4 (7)

01.03.2023

Maka/Make

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 6 §.

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi postitse, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi sähköisenä viestinä, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmen päivän kuluttua viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Postiosoite

PL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



01.03.2023

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13
Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä halutaan oikaistavaksi
- oikaisuvaatimuksen tekijä
- millä perusteella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään vaatimuksen
- oikaisuvaatimuksen tekijän yhteystiedot

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Tontit

Yksikön päällikkö

Pöytäkirja

7 (7)

01.03.2023

Timo Laiho
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 02.03.2023.

Postiosoite

PL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Faksi**Y-tunnus**

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566