



29.05.2018

31 §**Vuokra-alueen uudelleen vuokraaminen ja sen laajentaminen Suomen Saunaseura ry:lle saunatoimintaa varten (Lauttasaari)**

HEL 2018-005575 T 10 01 01 04

Vaskiniementie 10

Päätös

A

Tontit -yksikön päällikkö päätti vuokrata uudelleen Suomen Saunaseura ry:lle Helsingin kaupungin 31. kaupunginosassa (Lauttasaari) sijaitsevasta kiinteistöstä 91-414-1-1 määräalan 4 451 m² (maa-alue) ja kiinteistöstä 91-414-1-680 määräalan 380 m² (vesialue) liitteen 1 mukaisesti (A-, A1- ja A2 -alue, yhteensä 4831 m²) saunatoimintaa varten sekä kiinteistöstä 91-414-1-618 määräalan 108 m², kiinteistöstä 91-414-1-1 määräalan 707 m² ja katualueesta 91-31-9901-0 määräalan 5 m² liitteen 1 mukaisesti (B-alue, yhteensä 820 m²) sitä palvelevaksi ajoalueeksi (käyttö- ja ylläpitoalue) 1.8.2018 – 31.12.2047 liitteenä 3 olevan maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisesti sekä seuraavin ehdoin:

1

Huhtikuun 1. päivästä 2019 alkaen vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 on 100 siten, että perusvuosivuokra on 519 euroa vuodessa sekä sitä vastaava perusindeksi 100. Kunkin kalenterivuoden toisen neljänneksen alusta seuraavan kalenterivuoden ensimmäisen neljänneksen loppuun laskettava vuosivuokra tarkistetaan kertomalla perusvuosivuokra luvulla, joka saadaan jakamalla edellisen kalenterivuoden keskimääräinen elinkustannusindeksi perusindeksillä 100.

Edellä sanottu perusvuosivuokra elinkustannusindeksissä 1951 = 100 perustuu käytettyyn rakennusoikeuteen 502 k-m², pääoma-arvoon 20,67 e/k-m² elinkustannusindeksissä 1951 = 100 ja viiden prosentin vuotuisen tuottoon.

Vuokra maksetaan vuosittain neljässä yhtä suuressa erässä. Eräpäivät ovat 2.1, 1.4, 1.7. ja 1.10.

Vuosivuokra on 10 043 euroa 31.3.2019 saakka ja vuokra 1.8.2018 – 31.3.2019 ajalta 6 695 euroa.



29.05.2018

Vuokranantajalla on oikeus tarkistaa vuokraa vuokra-alueen käyttötarkoituksessa, kaavamääräyksissä, rakennusoikeudessa tai muussa sellaisessa seikassa tapahtuvien muutosten johdosta.

Ellei vuokraeriä tai muita sopimukseen perustuvia saatavia suoriteta eräpäivänä, vuokralainen on velvollinen maksamaan erääntyville saataville eräpäivästä maksupäivään korkoa ja perimispalkkiota kaupunginhallituksen vahvistaman päätöksen mukaan.

2

Vuokra-alueeseen kohdistuva nykyinen voimassa oleva vuokrasopimus (sop.nro 9889, laskutustunnus S01311V) merkitään 31.7.2018 päättyväksi.

B

Yksikön päällikkö päätti vielä oikeuttaa hallinto- ja tukipalvelujen kiinteistölakimiehen allekirjoittamaan edellä mainitun maanvuokrasopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia.

S01311V

Päätöksen perustelut

Asian vireilletulo

Suomen saunaseura ry pyytää, että sille Lauttasaaren Vaskiniemestä saunatoimintaa varten vuokrattu alue uudelleen vuokrataan 30 vuodeksi.

Lisäksi hakija on neuvotteluissa esittänyt, että uudessa sopimuksessa vuokra-alueen pihapiiri ja autopaikat määritellään todellisen käytön mukaan eli vuokra-aluetta laajennetaan merkittävästi ja hakija jatkossa huolehtii vuokra-alueelle johtavan Vaskiniemenkadun loppupään ylläpidosta.

Nykyinen vuokrasopimus ja alueen kaavoitus

Kaupunki on vuokrannut 1.1.1976 - 31.12.2022 hakijalle Lauttasaaren Vaskiniemestä noin 750 m²:n suuruisen alueen saunatoimintaa varten.

Ensimmäinen vuokraus saunatoimintaa varten on vuodelta 1950.

Vuonna 2018 perittävä vuokra on noin 3800 euroa.



29.05.2018

Saunatoiminta ja siihen liittyvä pihapiiri pysäköinteineen on käytännössä käsittänyt selvästi vuokra-alueita suuremman alueen koko saunatoiminnan ajan.

Vuokra-alue ja sen ympäristö on voimassa olevissa asemakaavoissa osoitettu puistoalueeksi, jolle saa sijoittaa liikerakennuksen. Uudessa yleiskaavassa alue on osoitettu virkistys- ja viheralueeksi. Vuokra-alueella sijaitsee vuokralaisen noin 502 k-m²:n suuruiset saunarakennukset.

Vuokrausperusteet ja uudelleen vuokraaminen

Vuokra-alueen uudelleen vuokraamiselle 31.12.2047 saakka ja sen laajentamiselle ei ole kaavallista estettä eikä kaupunki tarvitse sitä omaan käyttöönsä.

Kaupunki on hankkinut ulkopuolisen arvion alueen vuokraamisesta uudelleen saunatoimintaa varten. Arvion perusteella uusi markkina-arvoon perustuva vuokra on 10 043 euroa vuodessa (noin 400 e/k-m²x502 k-m²x0,05).

Kaupunki ja vuokralainen ovat käyneet määrittämässä saunatoiminnan kannalta uudet tarkoituksenmukaiset rajat paikan päällä, jonka perusteella uusi vuokra-aluekartta on laadittu.

Lisäksi kaupunki ja vuokralainen ovat sopineet vuokra-alueelle johtavan kadun ylläpidon siirtymisestä vuokralaisen tehtäväksi tämän aloitteesta (liitteen 1 alue B) ja siinä varressa olevien pysäköintipaikkojen käytöstä yhdessä venekerhon kanssa (liitteen 1 alueet A1 ja A2). Vuokralainen varustaa pysäköintipaikat liitteen 2 mukaisilla liikennemerkkeillä.

Uuteen maanvuokrasopimukseen on otettu näistä tarpeelliset ehdot.

Lisätiedot

Pasi Lehtiö, vs. yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 36448
pasi.lehtio(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vuokra-aluekartta
- 2 Pysäköintipaikkojen liikennemerkkit
- 3 Maanvuokrasopimusluonnos

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Postiosoite
PL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Tontit

Yksikön päällikkö

Pöytäkirja

4 (7)

29.05.2018

Ote

Vuokralainen

Kymp

Otteen liitteetOikaisuvaatimusohje, keskusvaali-
lautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 1

Tiedoksi

RYA/Seppälä, Komulainen

PostiosoitePL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi**Käyntiosoite**Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>**Puhelin**

09 310 1691

Faksi**Y-tunnus**

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 31 §.

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

Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



29.05.2018

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

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)

29.05.2018

Pasi Lehtiö
vs. yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 29.05.2018.