



1

Yleisten töiden lautakunnan lausunto kaupunkisuunnitteluviraston ja kesämajayhdistysten lausunnoista koskien kesämaja-alueiden vuokrausperusteiden määrittämisestä

Pöydälle 26.03.2013

HEL 2012-013251 T 10 01 01 03

Päätösehdotus

Yleisten töiden lautakunta päättäne antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Lauttasaaren ja Lammassaaren sekä Varis- ja Pitkäluodon asemakaavoitetut kesämaja-alueet vuokrataan 31.12.2042 sijasta 31.12.2032 asti.

Lammassaaren siirrettävien kesämajojen alat sekä Vasikkasaaren kesämaja-alue vuokrataan korkeintaan kolmeksi vuodeksi.

Asemakaavoitettujen kesämaja-alueiden vuokraaminen 31.12.2032 asti on kesämajayhdistysten tarpeiden ja kaupungin meneillään olevan yleiskaavan laatimisen kannalta tarkoituksenmukaisinta.

Lauttasaaren ja Lammassaaren siirrettävien kesämajojen omistajille tulee taata kohtuullinen siirtymäaika. Yhdistysten kanssa tehdään sopimus korkeintaan kolmeksi vuodeksi, kunnes uudet majanpaikat on osoitettu ja siirtymään joutuvat majat ovat asemakaavan osoittamassa paikassa. Tämän jälkeen voidaan solmia uusi pidempiaikainen sopimus.

Vasikkasaaren asemakaava on valmis, mutta muun muassa matkailupalveluita sisältävän kaavan toteutumisen edistämiseksi lyhytaikainen korkeintaan kolme vuotta kestävä vuokra-aika on tässä vaiheessa tarkoituksenmukaisin.

Kivinokan kesämaja-alueen vuokrasopimuksista kaksi on voimassa 31.12.2020 asti ja yksi 31.12.2013 asti. Viime mainittua tullaan jatkamaan vastaavasti.

Esittelijä

Yleisten töiden lautakunta esitti 30.10.2012 § 486 kaupunginhallitukselle vuokrausperusteet, joilla kaupunginhallitus oikeuttaisi yleisten töiden lautakunnan vuokraamaan kesämaja-alueita 1.1.2013–31.12.2042. Esityksessä ehdotetut vuokra-ajat ovat:



Lauttasaaren ja Lammassaaren asemakaavoitetut kesämaja-alueet vuokrataan 31.12.2042 asti, lukuun ottamatta siirrettävien majojen aloja, jotka vuokrataan korkeintaan viideksi vuodeksi kerrallaan.

Vasikkasaaren kesämaja-alue vuokrataan korkeintaan viideksi vuodeksi kerrallaan kunnes voimassa oleva asemakaava on päätetty toteuttaa.

Asemakaavoittamattomat kesämaja-alueet vuokrataan 31.12.2020 asti kunnes kesämajatoiminnan mahdollistamat asemakaavat tulevat voimaan, jolloin ne vuokrataan 31.12.2042 asti.

Muuten noudatetaan yleisten töiden lautakunnan päättämiä ehtoja.

Tämän jälkeen hallintokeskus on vielä pyytänyt asiasta lausunnot kaupunkisuunnitteluvirastolta ja kesämajayhdistyksiltä.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa lausunnossaan 30.11.2012 kesämaja-alueiden vuokra-ajoista seuraavaa:

Asemakaavoitettujen kesämaja-alueiden vuokrausaika saisi olla korkeintaan kaksikymmentä vuotta. Pienet pihattomat kesämaja-alueet sijaitsevat meren äärellä ja saarissa, usein keskellä yleistä virkistysaluetta. Siirtolapuutarha-alueet ovat luonteeltaan erilaisia.

Lammassaaren siirrettävien majojen alojen vuokra-aikaa ei tulisi jatkaa. Siirrettäville mökeille on kaavassa osoitettu korvaavat paikat, joten siirrettävien mökkien vuokra-aikaa on tarpeetonta pitkittää ylimääräistä viittä vuotta.

Vasikkasaaren osalta sen asemakaavan toteutumisen edistämiseksi yhden vuoden vuokra-aika olisi tarkoituksenmukainen.

Kivinokkaa ei tulisi ottaa tähän päätökseen.

Kesämajayhdistyksistä Pelastuslaitoksen kesäkotiyhdistys ry, Poliisimajalaiset ry ja HKL- kesämajat ry, Särkiniemen mökkiläiset ry, Helsingin yhteisjärjestö JHL ry, Vasikkasaaren mökkiläiset ry sekä Pelastuslaitoksen kesäkotiry antoivat pyydetyt lausunnot.

Kesämajayhdistysten lausunnot:

Poliisimajalaiset ry ja HKL-kesämajat ry kannattavat lausunnossaan Lauttasaaren yleisten töiden lautakunnan esittämää vuokra-aikaa 31.12.2042 asti ja Poliisimajalaiset ry perustelee tätä muun muassa yhdistyksen suunnitelmilla investoida lähivuosina saunaan ja wc/huoltorakennukseen. Yhdistys kannattaa lisäksi siirtyville kesämajoille yleisten töiden lautakunnan esitystä enintään viiden vuoden vuokra-ajasta.



Särkiniemen Mökkiläiset ry kannattaa lausunnossaan yleisten töiden lautakunnan esittämää vuokra-aikaa 31.12.2042 asti. Lisäksi yhdistys esittää, että myös siirrettävien kesämajojen vuokra-aika olisi samanpituisen.

Helsingin yhteisjärjestö JHL ry toteaa lausunnossaan, että koska suurin osa Kivinokan kesämaja-alueista on voimassa olevan sopimuksen piirissä 31.12.2020 asti, tulee uusittavienkin sopimusten takaraja olla 31.12.2020.

Vasikkasaaren mökkiläiset ry esittää, että maanvuokrasopimuksessa noudatettaisiin vähintään yleisten töiden lautakunnan esittämää viiden vuoden vuokra-aikaa.

Pelastuslaitoksen kesäkotiyhdistys ry toteaa lausunnossaan, että Varis- ja Pitkäluoto sijaitsevat alueelle, jonka asemakaava on saanut lainvoiman 23.11.2012. Tästä syystä kesämaja-alueen vuokra-aika tulisi olla sama kuin Lauttasaaren ja Lammassaaren asemakaavoitettujen kesämaja-alueiden.

Kivinokan kannatusyhdistys ry esittää, että Kivinokan kesämaja-alueiden vuokra-aika tulisi olla 31.12.2042 asti. Yhdistyksellä ei ole vuokrasopimusta kaupungin kanssa.

Esittelijä

osastopäällikkö
Pekka Henttonen

Lisätiedot

Keijo Kuoppala, lakimies, puhelin: 310 38592
keijo.kuoppala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 [Ksv:n lausunto](#)
- 2 [Helsingin yhteisjärjestö JHL ry:n lausunto](#)
- 3 [Kivinokan Kannatusyhdistys ry:n ym. lausunto](#)
- 4 [Pelastuslaitoksen kesäkotiyhdistys ry:n lausunto](#)
- 5 [Poliisimajalaiset ry:n ja HKL-kesämajat ry:n lausunto](#)
- 6 [Särkiniemen Mökkiläiset ry:n lausunto](#)
- 7 [Vasikkasaaren mökkiläiset ry:n lausunto](#)

Otteet

Ote
Kaupunginhallitus
Palveluosasto

Päätöshistoria



[Yleisten töiden lautakunta 26.03.2013 § 139](#)

Pöydälle 26.03.2013

HEL 2012-013251 T 10 01 01 03

Päätös

Yleisten töiden lautakunta päätti panna asian pöydälle.

Esittelijä

osastopäällikkö
Pekka Henttonen

Lisätiedot

Keijo Kuoppala, lakimies, puhelin: 310 38592
keijo.kuoppala(a)hel.fi

[Yleisten töiden lautakunta 30.10.2012 § 486](#)

HEL 2012-013251 T 10 01 01 03

Päätös

Yleisten töiden lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus oikeuttaisi yleisten töiden lautakunnan vuokraamaan kesämaja-alueita 1.1.2013 - 31.12.2042 seuraavasti:

1. Lauttasaaren ja Lammassaaren kesämaja-alueet vuokrataan 31.12.2042 asti lukuun ottamatta siirrettävien majojen aloja, jotka vuokrataan korkeintaan viideksi vuodeksi kerrallaan.

Vasikkasaaren kesämaja-alue vuokrataan korkeintaan viideksi vuodeksi kerrallaan kunnes asemakaava on päätetty toteuttaa.

Asemakaavoittamattomat kesämaja-alueet vuokrataan 31.12.2020 asti kunnes kesämajatoiminnan mahdollistamat asemakaavat tulevat voimaan, jolloin ne vuokrataan 31.12.2042 asti.

2. Asemakaavoitetun kesämaja-alueen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa 20 euron perusvuosivuokraa kesämajaa kohden. Muulla alueella vuosivuokra on kiinteä 370 euroa kesämajaa kohden.



3. 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.

Muulla alueella vuosivuokra on kiinteä yhdistysten rakennusten alojen osalta 9 euroa/m²/vuosi ja kaupungin rakennusten osalta 13 euroa/m²/vuosi.

4. Muuten noudatetaan yleisten töiden lautakunnan päättämiä ehtoja.

Lauttasaaren ja eräiden muiden kesämaja-alueiden maanvuokrasopimukset päättyvät 31.12.2012.

Yleisten töiden lautakunta päätti 28.11.2002 § 611 Lauttasaaren asemakaavoitetulla kesämaja-alueella olevan kesämajan vuosivuokraksi 320 euroa ja muiden alueiden vuosivuokraksi 300 euroa kesämajaa kohden. Yhdistysten rakennusten alojen osalta vuokraksi vahvistettiin 7,5 euroa/m²/vuosi ja kaupungin rakennusten osalta 11,5 euroa/m²/vuosi.

Lauttasaaren asemakaavoitetut kesämaja-alueet vuokrattiin kymmeneksi vuodeksi ja niiden vuokra sidottiin indeksiin. Muut kesämaja-alueet vuokrattiin korkeintaan viideksi vuodeksi.

Uuden vuokrakauden alkaessa 1.1.2013 alueille tulisi määrätä uudet vuokrausperusteet. Vuonna 2002 päätettyä vuokratasoa on perusteltua tarkistaa rahan arvon muutosta vastaavasti.

Virallinen elinkustannusindeksi, jossa lokakuu 1951 on 100, on noussut tammikuusta 2003 elokuuhun 2012 1569 pisteestä 1865 pisteeseen eli 18,8 %.

Käsittely

[30.10.2012 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan](#)

Esittelijän muutokset:

Muutetaan päätösehdotuksen kohdan 1 kolmas kappale seuraavaan muotoon: "Asemakaavoittamattomat kesämaja-alueet vuokrataan 31.12.2020 asti kunnes kesämajatoiminnan mahdollistamat asemakaavat tulevat voimaan, jolloin ne vuokrataan 31.12.2042 asti."



Tehdään esittelijän esitykseen seuraavat muutokset:

Muutetaan alaotsikon "Varis- ja Pitkäluoto (20 kpl)" alla oleva jälkimmäinen virke kuulumaan seuraavasti: "Alue voidaan vuokrata 31.12.2020 saakka Pelastuslaitoksen kesäkotiyhdistys ry:lle."

Muutetaan alaotsikon "Satamasaari (109 kpl)" alla olevan kappaleen jälkimmäinen virke kuulumaan seuraavasti: "Alue voidaan vuokrata 31.12.2020 saakka Satamasaarelaiset ry:lle."

Lisätään alaotsikon "Kivinokka (608 kpl)" toisen kappaleen loppuun seuraava virke: "Viime mainittu alue voidaan vuokrata 31.12.2020 asti."

Poistetaan saman alaotsikon kolmas kappale.

Muutetaan alaotsikon "Sipoon Hanskinen (66 kpl)" alla oleva toinen kappale kuulumaan seuraavasti: "Alue voidaan vuokrata 31.12.2020 asti Hanskisen mökkiläiset ry:lle ja Kala- ja Erätoverit ry:lle."

Muutetaan alaotsikon "Espoo Varsasaari (235 kpl)" alla oleva toinen kappale kuulumaan seuraavasti: "Alue voidaan vuokrata Varsasaariyhdistys ry:lle 31.12.2020 asti."

Muutetaan alaotsikon "Vuokra-aika" oleva kolmas kappale kuulumaan seuraavasti: "Asemakaavoittamattomat kesämaja-alueet on tarkoituksenmukaista vuokrata 31.12.2020 asti kunnes kesämajatoiminnan mahdollistamat asemakaavat tulevat voimaan, jolloin ne voidaan vuokrata 31.12.2042 asti."

Esittelijä

osastopäällikkö
Pekka Henttonen

Lisätiedot

Keijo Kuoppala, lakimies, puhelin: 310 38592
keijo.kuoppala(a)hel.fi
Leila Ström, tarkastaja, puhelin: 310 38574
leila.strom(a)hel.fi

[Yleisten töiden lautakunta 16.10.2012 § 465](#)

HEL 2012-013251 T 10 01 01 03

Päätös

Yleisten töiden lautakunta päätti palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi.

Esittelijä

osastopäällikkö
Pekka Henttonen



9.4.2013

Po/1

Lisätiedot

Keijo Kuoppala, lakimies, puhelin: 310 38592

keijo.kuoppala(a)hel.fi

Leila Ström, Tarkastaja, puhelin: 310 38574

leila.strom(a)hel.fi