



§ 465

Kesämaja-alueiden maanvuokraussopimusten vuokrauserusteiden määrääminen

HEL 2012-013251 T 10 01 01 03

Päätös

Yleisten töiden lautakunta päätti palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi.

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

Otteet

Ote

Palveluosasto

Päätösehdotus

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

1. Lauttasaaren asemakaavoitetut kesämaja-alueet vuokrataan 31.12.2042 asti ja muut alueiden suunnittelutilanteesta riippuen korkeintaan viideksi vuodeksi kerrallaan.
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 50 sentin ja kaupungin rakennusten osalta 70 sentin perusvuosivuokraa/m²/vuosi. Muulla alueella vuosivuokra on kiinteä yhdistysten rakennusten osalta 9 euroa/m²/vuosi ja kaupungin rakennusten osalta 13 euroa/m²/vuosi.



4. Muuten noudatetaan yleisten töiden lautakunnan päättämiä ehtoja.

Yleisten töiden lautakunta päätti 28.11.2002 § 611 Lauttasaaren asemakaavoitettujen kesämaja-alueiden vuosivuokraksi 320 euroa ja muiden kesämaja-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 muut korkeintaan viideksi vuodeksi. Lauttasaaren asemakaavoitettujen ja eräiden muiden kesämaja-alueiden maanvuokrasopimukset päättyvät 31.12.2012.

Uuden vuokrakauden alkaessa 1.1.2013 alueille tulisi määrätä uudet vuokrausperusteet.

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

Esittelijä

Lauttasaaren, lukuun ottamatta sotainvalidien kesämaja-aluetta ja eräiden muiden kesämaja-alueiden maanvuokrasopimukset päättyvät 31.12.2012.

Yleisten töiden lautakunta päätti 28.11.2002 § 611 oikeuttaa kaupunginpuutarhurin vuokraamaan kesämaja-alueet nykyisille vuokramiehille. Lauttasaaren asemakaavoitettujen kesämaja-alueiden vuosivuokraksi vahvistettiin 320 euroa ja muiden kesämaja-alueiden vuosivuokraksi 300 euroa kesämajaa kohden. Nyt alueille tulisi määrätä uudet vuokrausperusteet.

Asemakaavoitetut kesämaja-alueet voidaan vuokrata 30 vuodeksi eli 2042 asti. Asemakaavoittamattomilla ja selvityksen alaisilla kaava-alueilla olevat kesämaja-alueet on tarkoituksenmukaista vuokrata korkeintaan viideksi vuodeksi kerrallaan.

Vuonna 2002 päätettyä vuokratasa on perusteltua tarkistaa indeksin muutosta vastaavasti.

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

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.

Tätä voidaan pitää kohtuullisena vuokramääränä, kun sitä verrataan siirtolapuutarhapalstojen vuosivuokraan, joka on 400 m²:n palstasta noin 520 euroa.

Yhdistysten rakennusten alojen ja kaupungin rakennusten vuokria on perusteltua korottaa vastaavasti. Asemakaavoitetulla kesämaja-alueella olevien yhdistysten rakennusten alojen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951=100” pistelukua 100 vastaavaa 50 sentin ja kaupungin rakennusten osalta 70 sentin perusvuosivuokraa/m²/vuosi. Muulla alueella vuosivuokra on kiinteä yhdistysten rakennusten osalta 9 euroa/m²/vuosi ja kaupungin rakennusten osalta 13 euroa/m²/vuosi.

Vuokrausasia tuodaan yleisten töiden lautakunnan päätettäväksi vuokrausperusteiden hyväksymisen jälkeen.

Liitteinä ovat kartta ja luettelo kesämaja-alueista.

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

Liitteet

- 1 Luettelo kesämaja-alueista
- 2 Kartta kesämaja-alueista

Otteet

Ote
Kaupunginhallitus

Otteen liitteet
Esitysteksti
Liite 1
Liite 2