



26.11.2014

Kaj/11

§ 369

Arrendegrunder för hamnområden (Skatudden, Södra hamnen, Västra hamnen, Ärtholmen m.fl.)

HEL 2014-010959 T 10 01 01 02

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag

A

bemyndiga fastighetsnämnden att till Helsingfors Hamn Ab utarrendera de på kartorna i bilagorna 1–3 och 5–6 angivna mark- och vattenområdena i 7, 8, 9, 20 och 54 stadsdelen i Helsingfors (Ulrikasborg, Brunnsparken, Skatudden, Västra hamnen och Nordsjö) längst till 31.12.2074 och de på kartan i bilaga 4 angivna markområdena i stadens ägo i Kantvik i Kyrkslätt längst till 31.12.2028 på följande villkor:

1

Årsarrendet bestäms i fråga om Skatudden så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 15,7 euro per kvadratmeter.

Årsarrendet bestäms i fråga om Södra hamnen så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 15,7 euro per kvadratmeter.

Årsarrendet bestäms i fråga om Västra hamnen och Ärtholmen så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 13,1 euro per kvadratmeter.

Årsarrendet bestäms i fråga om Nordsjö hamn så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 5,0 euro per kvadratmeter.

Årsarrendet bestäms i fråga om Kantviks hamn så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 2,8 euro per kvadratmeter.

2

En andel på 50 % av årsarrendet tas ut för de områden som utarrenderas tillfälligt.

3



26.11.2014

Kaj/11

Arrende tas inte ut för vatten- och kajområdena, men Helsingfors Hamn Ab ansvarar för service och underhåll.

4

Arrende tas ut för utfyllnadsområdena efter att utfyllnadsarbetena slutförts och Helsingfors Hamn Ab börjat använda områdena.

5

I övrigt gäller i tillämpliga delar villkoren på arrendeavtalsblanketten för industritomter och av fastighetsnämnden föreskrivna tillägsvillkor.

B

bemyndiga fastighetsnämnden att göra behövliga preciseringar i fråga om de områden som utarrenderas till Helsingfors Hamn Ab

C

bemyndiga fastighetsnämnden att med Helsingfors Hamn Ab träffa ett samarbetsavtal där det bl.a. bestäms vilka principer och förfaranden som ska tillämpas när hamnområden utarrenderas till utomstående

D

bemyndiga fastighetsnämnden att besluta om en kompensation till Helsingfors Hamn Ab föranledd av att ersättningar för kommunaltekniska anläggningar ingår i arrendena för de områden i Nordsjö hamn som utarrenderats till andra än Helsingfors Hamn Ab. Kompensationen ges så att en nedsättning som motsvarar de ovannämnda ersättningarna beviljas i det arrendeavtal som träffas med Helsingfors Hamn Ab i fråga om Nordsjö hamn

E

bemyndiga fastighetsnämnden att anteckna att de gällande interna arrendeavtalen med affärsverket Helsingfors Hamn går ut 31.12.2014.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Timo Härmälä, stadssekreterare, telefon: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Kartta Eteläsataman ja Katajanokan vuokra-alueista
- 2 Kartta Länsisataman vuokra-alueesta
- 3 Kartta Vuosaaren vuokra-alueesta



26.11.2014

Kaj/11

- 4 Vuokra-alue Kantvik
- 5 Vesialueet kantakaupunki
- 6 Vesialueet Vuosaari
- 7 Vuokralaskelma
- 8 Siirtyvät sopimukset, rakennukset ja alueet

Utdrag

Utdrag

Helsingin Satama Oy

Bilagor till utdrag

Kunnallisvalitus, valtuusto

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Bilaga 4

Bilaga 5

Bilaga 6

Bilaga 7

Bilaga 8

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Affärsverket Helsingfors Hamn upphör med sin verksamhet 31.12.2014, och det nya bolaget Helsingfors Hamn Ab tar över affärsverkets uppgifter 1.1.2015. Detta baserar sig på ett beslut av stadsfullmäktige 4.6.2014 (220 §). Områdena utarrenderas till Helsingfors Hamn Ab för hamnverksamhet genom långfristiga arrendeavtal. Hamnområdena är för närvarande utarrenderade till affärsverket Helsingfors Hamn enligt principerna för intern utarrendering.

Bolagiseringen föranleder en sådan justering i fråga om de områden som utarrenderas att Helsingfors Hamn Ab arrenderar bara de mark-, vatten- och kajområden som behövs för hamnverksamhet. En del av de områden som affärsverket Helsingfors Hamn nu har i sin besittning överförs till andra av stadens förvaltningar.

I och med att de interna arrendeavtalen går ut och nya arrendeavtal utarbetas blir det ändringar i arrendevillkoren, och arrendepiserna bestäms utifrån nivån på arrendena för motsvarande områden, såsom industri- och lagerområden.

Helsingfors Hamn Ab får genom de nya arrendeavtalen arrendera markområden på sammanlagt ca 170 ha långfristigt och markområden på sammanlagt ca 21 ha med ett halvt års uppsägningstid. Årsarrendet



26.11.2014

Kaj/11

för dessa områden uppgår år 2015 till sammanlagt ca 8,8 mn euro. Staden får 1.1.2015 till sitt eget förfogande ca 60 ha av affärsverket Helsingfors Hamns nuvarande arrendeområden.

Föredragandens motiveringar

Helsingfors Hamn bolagiseras

En ändring har gjorts i kommunallagen med anledning av EU:s bestämmelser om konkurrensneutralitet. När en kommun sköter uppgifter i ett konkurrensläge på marknaden ska den på basis av ändringen överföra skötseln av uppgifterna till ett aktiebolag, ett andelslag, en förening eller en stiftelse. Ändringen trädde i kraft 1.9.2013, och en övergångstid till 31.12.2014 gäller för överföringsskyldigheten.

I stadens strategiprogram 2013–2016 ingår en uppmaning att det ska vidtas åtgärder som leder till att hamnverksamheten blir skött i enlighet med lagändringen. Anledningen är att bolagiseringsskyldigheten omfattar affärsverket Helsingfors Hamns verksamhet.

Stadsfullmäktige godkände 4.6.2014 (220 §) att ett hamnbolag skulle bildas och beslutade samtidigt upphäva instruktionen för affärsverket Helsingfors Hamn 31.12.2014. Helsingfors Hamn Ab bildades i juli 2014. Bolaget ägs helt och hållet av staden.

Nuläge

Områden på sammanlagt ca 248 ha är utarrenderade till affärsverket Helsingfors Hamn. Avsikten är att alla gällande interna arrendeavtal ska gå ut 31.12.2014. År 2013 togs 6,86 mn euro ut för de internt utarrenderade områdena. Det finns emellertid i Nordsjö utfyllnadsområde på ca 60 ha som inget arrende nu tas ut för. Med utfyllnadsområdet medräknat blir priset för de internt utarrenderade områdena totalt ca 10,5 mn euro.

Affärsverket Helsingfors Hamn har utöver att det skött hamnverksamheten byggt och underhållit flera områden. Områdena ingår nu i affärsverkets balansräkning. I samband med bolagiseringen överförs de till stadens balansräkning och börjar underhållas av staden.

När de interna arrendeavtalen ersätts med vanliga arrendeavtal blir ytan på de hamnområden som utarrenderas mindre. De områden, konstruktioner och byggnader som inte behövs för hamnverksamhet överförs till andra av stadens förvaltningar.

Områden som utarrenderas långfristigt till Helsingfors Hamn Ab



Områden som behövs för hamnverksamhet på Skatudden, i Södra hamnen, i Västra hamnen, på Ärtholmen, i Nordsjö och i Kantvik i Kyrkslätt utarrenderas till Helsingfors Hamn Ab.

De områden som vid ingången av år 2015 utarrenderas till Helsingfors Hamn Ab omfattar sammanlagt ca 191 ha. Arrende tas ut för ca 165 ha.

- Skatudden 8,95 ha, varav 3,17 ha är kajkonstruktioner, dessutom 0,29 ha som utarrenderas tillfälligt
- Södra hamnen 5,38 ha, varav 1,74 ha är kajkonstruktioner, dessutom 1,58 ha som utarrenderas tillfälligt
- Västra hamnen 11,42 ha, varav 3,67 ha är kajkonstruktioner och 5,43 ha utfyllnadsområde, dessutom 12,82 ha som utarrenderas tillfälligt, varav 1,52 ha är kajkonstruktioner
- Ärtholmen 2,21 ha, varav 1,40 ha är kajkonstruktioner
- Nordsjö 138 ha, varav 15 ha är kajkonstruktioner, dessutom 6,13 ha som utarrenderas tillfälligt
- Kantvik 4,1 ha

Utöver markområden och kajer utarrenderas vattenområden framför hamnarna till Helsingfors Hamn Ab.

Arrendeområdena framgår av kartorna i bilagorna 1–6.

Områden för vilka arrendeavtalet kan sägas upp

Arrendeavtalen för Nordsjö, Skatudden, Södra hamnen och Västra hamnen omfattar områden för vilka arrendeavtalet kan sägas upp när de får ett nytt ändamål genom planläggningen och behövs för detta. Det finns sådana områden på sammanlagt ca 21 ha (6,13 ha i Nordsjö, 0,29 ha på Skatudden, 1,58 ha i Södra hamnen och 12,82 ha i Västra hamnen). Det område i Södra hamnen som är reserverat för ett Guggenheimmuseum har en yta på ca 1,9 ha. Arrendeavtalet för det hamnområde som utgör område reserverat för ett museum sägs upp när projektet genomförs eller när området behövs för något annat nytt ändamål.

Orsaken till att vissa områden utarrenderas tillfälligt är att planläggningen inte är slutförd. Avsikten är att områdena ska upplåtas till staden utan krav på ersättning när planläggningen avancerar. Separata förhandlingar förs senare om ersättningar för byggnader i de områden som avstås. Uppsägningstiden är ett halvt år, men



Helsingfors Hamn Ab och fastighetskontoret diskuterar uppsägningen i god tid i förväg. Uppsägningsrätten är ömsesidig.

Staden beräknas år 2015 få arrendeintäkter på sammanlagt 993 000 euro från de arrendeområden för vilka avtalet kan sägas upp. Beloppet utgör ca 11 % av det årsarrende som Helsingfors Hamn Ab betalar staden.

Byggnaden med en teknisk depå i Fiskehamnen övertas av fastighetskontorets lokalcentral och uthyrs med gårdsplanen till Helsingfors Hamn Ab. Byggnaden behövs uppskattningsvis för hamnändamål till sommaren 2015, då nya ersättande lokaler fås i Södra hamnen. Affärsverket Helsingfors Hamn har fått grundberedningsmedel för att riva byggnaden (stadsstyrelsen 3.2.2014, 124 §), och det är meningen att dessa medel ska överföras till lokalcentralen.

Arrendetid

Helsingfors Hamn Ab föreslås få arrendeavtal för 60 år, vilket betyder att arrendetiden går ut 31.12.2074. Arrendetiden för Kantviks hamn föreslås gå ut 31.12.2028.

De områden för vilka arrendeavtalet kan sägas upp utarrenderas med ett halvt års uppsägningstid.

Arrendebelopp och arrendevillkor

Bolagiseringen innebär att arrendeavtal utarbetas för Helsingfors Hamn Ab enligt samma principer som för andra privata aktörer. Arrendena bestäms följaktligen på nytt, på så sätt att de följer den prisnivå som staden tillämpar när den utarrenderar industri- och lagerområden.

Arrendet för de områden som utarrenderas till Helsingfors Hamn Ab föreslås basera sig på priserna för industri- och lagertomter. Priserna har beräknats utifrån en utomstående bedömares priskarta (Newsec Valuation Oy 2013), och gängse priser för hamnområden har så fått fram.

Enligt vedertagen praxis tas ett arrende som motsvarar 5 % av kapitalvärdet ut för områden som utarrenderas för näringsverksamhet.

Följande priser (index 100) föreslås för de områden som utarrenderas till Helsingfors Hamn Ab:

Skatudden 15,7 euro/m² (ca 300 euro)

Södra hamnen 15,7 euro/m² (ca 300 euro)



26.11.2014

Kaj/11

Västra hamnen 13,1 euro/m² (ca 250 euro)

Ärtholmen 13,1 euro/m² (ca 250 euro)

Nordsjö 5,0 euro/m² (ca 95 euro)

Kantvik 2,8 euro/m² (ca 55 euro)

Arrendet blir år 2015 följande i de långfristiga arrendeavtal för olika områden som träffas med Helsingfors Hamn Ab:

Skatudden 888 000 euro

Södra hamnen 664 000 euro

Västra hamnen 996 000 euro

Ärtholmen 102 000 euro

Nordsjö 6 016 000 euro

Kantvik 111 000 euro

Sammanlagt ca 8,8 mn euro

Arrendepriserna binds till poängtalet för levnadskostnadsindex och justeras årligen fr.o.m. 1.4.2016.

De behövliga kaj- och vattenområdena tas med i de arrendeavtal som träffas med Helsingfors Hamn Ab, men arrende tas inte ut för dem. Det är tänkt att arrende ska tas ut endast för markområden som utarrenderas till bolaget. Kajerna överförs till bolagets balansräkning, varefter bolaget ansvarar för skötsel och underhåll.

Vattenområden i stadens ägo tas med i arrendeavtalen i den omfattning som behövs för fartygstrafik nödvändig för hamnverksamheten. Helsingfors Hamn Ab ansvarar för att vattenområdena är i trafikerbart skick och för att skyddsanordningarna och -konstruktionerna och andra anordningar och konstruktioner underhålls inom arrendeområdet, också utanför detta om anordningarna och konstruktionerna hör till hamnverksamheten.

Det är på basis av arrendeavtalen Helsingfors Hamn Ab som i vattenområdena har rättigheterna förknippade med sjöfart, men staden har möjlighet att vid behov använda områdena för andra ändamål oberoende av arrendeavtalen med bolaget. Arrendeavtalen får ett villkor om att staden kan ändra dem vad vattenområden beträffar i det fall att staden behöver områdena för projekt viktiga för den.



Vattenområdena framgår av kartorna i bilagorna 5 och 6. Inne i arrendeområdena finns också vattenområden i privat ägo, och de hör inte till arrendeområdena.

Exaktare arrendeberäkningar finns i bilaga 7.

Områden och byggnader som överförs till fastighetskontoret

En följd av att Helsingfors Hamn Ab bildats är att markområden och byggnader som inte hör till den egentliga hamnverksamheten överförs till fastighetskontoret 1.1.2015. De områden och byggnader som överförs till fastighetskontoret ingår i gällande arrendeavtal respektive hyresavtal, och fastighetskontoret övertar avtalen samtidigt som verket får områdena och byggnaderna i sin besittning. De sammanlagda arrendeintäkterna genom arrendeavtalen beräknas år 2015 uppgå till 3,7 mn euro, och intäkterna genom hyresavtalen beräknas uppgå till 1 mn euro. Det finns områden utarrenderade till utomstående i Nordsjö, på Skatudden, i Böle och i Krämertsskog, dessutom byggnader uthyrda till utomstående på Skatudden och i Krämertsskog.

Arrendeavtalen för områden som utarrenderas till utomstående ska vara inteckningsbara. De kan då användas som säkerhet. Efter att de arrendeavtal som ska träffas med Helsingfors Hamn Ab har blivit utarbetade kan bolaget inte utarrendera områden till utomstående på samma villkor som affärsverket Helsingfors Hamn, vilket beror på att arrendeavtal i andra hand inte är inteckningsbara.

De områden som är utarrenderade till utomstående, likaså avtalen för dem, överförs vid ingången av år 2015 från affärsverket Helsingfors Hamn till fastighetskontoret. Arrendetagarna börjar då också betala arrendena till fastighetskontoret. Arrendeavtalen förblir följaktligen inteckningsbara, och arrendetagarnas ställning försämras inte genom bolagiseringen. Trots att avtalen överförs till fastighetskontoret är det tills vidare Helsingfors Hamn Ab som fullgör skyldigheterna och sköter övervakningen.

De gällande hyresavtalen för de byggnader som överförs till fastighetskontoret förblir i kraft och överförs till fastighetskontoret 1.1.2015. Byggnaderna K6 och K10 på Skatudden får elektricitet och värme från hamnätet. Fastighetskontoret och Helsingfors Hamn Ab kommer överens om hur ersättningar för kostnaderna ska tas ut hos hyrestagarna, och nya avtalsvillkor förhandlas fram. Det är meningen att byggnaderna om några år inte längre ska vara anslutna till hamnätet.

Helsingfors Hamn Ab och fastighetskontoret har kommit överens om att ett samarbetsavtal ska utarbetas. Syftet med samarbetsavtalet är att



26.11.2014

Kaj/11

där ska bestämmas vilka förfaranden och principer som ska tillämpas när hamnområden utarrenderas till utomstående. Avtalet utarbetas så att det kan träda i kraft 1.1.2015. De arrendeavtal som överförs påverkar hamnverksamheten, och de förvaltas därför av Helsingfors Hamn Ab och fastighetskontoret i samråd.

Uppgifter om de avtal som överförs till fastighetskontoret och om de byggnader och områden som omfattas av avtalen finns i bilaga 8.

Ersättningar för infrastrukturen i Nordsjö hamn

Affärsverket Helsingfors Hamn har byggt gatorna och de kommunaltekniska anläggningarna inne i sitt arrendeområde. I arrendeavtalen träffade med utomstående ingår en ersättning för användningen av dessa. En del av arrendetagarna har betalat ersättningen som ett engångsbelopp, och de övriga betalar den som en del av arrendet. När arrendeavtalen överförs till fastighetskontoret börjar arrendetagarna betala ersättningen till fastighetskontoret i samband med arrendet.

I och med att Helsingfors Hamn Ab i fortsättningen ansvarar för skötsel och underhåll av gatorna och de kommunaltekniska anläggningarna måste bolaget få kompensation för de ersättningar som betalats till fastighetskontoret. Arrendeavtalet för Nordsjö hamn föreslås därför få ett villkor om en nedsättning som motsvarar de ersättningar för infrastrukturen som betalas till fastighetskontoret i samband med arrendet.

Uppgifter om detaljplaner

Detaljplanerna för hamnområdena på Skatudden och i Södra hamnen kommer att ändras. De områden som används för andra ändamål utarrenderas till Helsingfors Hamn Ab med uppsägningsrätt.

Tilläggsområden för hamnverksamhet fås genom utfyllnad i Västra hamnen och på Ärtholmen. Samtidigt blir en del av de områden som nu är utarrenderade för hamnverksamhet områden för boende eller något annat ändamål. Nya detaljplaner är under beredning.

En ny detaljplan med områden för hamnverksamhet gäller för Nordsjö hamn. Detaljplanen är à jour, och det är inte aktuellt med ändringar.

Planläggning pågår vad Kantviks hamn beträffar, och målet är att detaljplanen ska vinna laga kraft inom år 2015.

Ansvar för marken



26.11.2014

Kaj/11

Nordsjö hamn är det enda område där marken undersökts ordentligt i fråga om föroreningar. Särskilt sedimenten innebär en risk för saneringsskyldighet. Arrendepriserna för hamnområdena föreslås motsvara priserna för ren mark, och det är då naturligt att staden måste stå för de kostnader som föroreningarna orsakar.

När det gäller marksanering föreslås arrendeavtalet få villkor om att staden ansvarar för saneringen där det ska byggas kajer och andra stora konstruktioner och uppföras byggnader förutsatt att en överenskommelse om åtgärderna träffas med fastighetskontorets tomtavdelning. Staden ersätter då kostnaderna orsakade av föroreningar som kommit in i marken innan de arrendeavtal som träffas med Helsingfors Hamn Ab trätt i kraft. Bolaget behöver ansvara bara för små saneringsåtgärder som har att göra med byggande.

Helsingfors Hamn Ab ansvarar för att marken är ren under den tid arrendeavtalet gäller.

Helsingfors Hamn Ab ansvarar för att sedimenten är rena under hela den tid hamnverksamhet bedrivs förutsatt att föroreningarna beror på hamnverksamheten. Detta är motiverat eftersom inget arrende tas ut för vattenområdena.

Förslaget är i överensstämmelse med framställningen från fastighetsnämnden.

Om stadsfullmäktige godkänner stadsstyrelsens förslag kommer stadsstyrelsen i sitt verkställighetsbeslut att uppmana Helsingfors Hamn Ab och fastighetsnämnden att på behörigt sätt informera sina arrendetagare om eventuella arrendegivarbyten angivna i bilaga 8.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Timo Härmälä, stadssekreterare, telefon: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Kartta Eteläsataman ja Katajanokan vuokra-alueista
- 2 Kartta Länsisataman vuokra-alueesta
- 3 Kartta Vuosaaren vuokra-alueesta
- 4 Vuokra-alue Kantvik
- 5 Vesialueet kantakaupunki
- 6 Vesialueet Vuosaari
- 7 Vuokralaskelma
- 8 Siirtyvät sopimukset, rakennukset ja alueet

Utdrag

Postadress
PB 10
00099 HELSINGFORS STAD
kaupunginkanslia@hel.fi

Besöksadress
Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Telefon
+358 9 310 1641
Telefax
+358 9 655 783

FO-nummer
0201256-6
Kontonr
FI0680001200062637
Moms nr
FI02012566



26.11.2014

Kaj/11

Utdrag

Helsingin Satama Oy

Bilagor till utdrag

Kunnallisvalitus, valtuusto

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Bilaga 4

Bilaga 5

Bilaga 6

Bilaga 7

Bilaga 8

För kännedom

Kiinteistölautakunta

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 17.11.2014 § 1198

HEL 2014-010959 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

A

Kaupunginvaltuusto oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan Helsingin Satama Oy:lle Helsingin kaupungin 7., 8., 9., 20. ja 54. kaupunginosissa (Ullanlinna, Kaivopuisto, Katajanokka, Länsisatama ja Vuosaari) sijaitsevat liitekarttojen 1 - 3 ja 5 - 6 mukaiset maa- ja vesialueet kauintaan 31.12.2074 saakka sekä Kirkkonummen kunnassa Kantvikin alueella sijaitsevat liitekartan 4 mukaiset Helsingin kaupungin omistamat maa-alueet kauintaan 31.12.2028 saakka seuraavin ehdoin:

1

Katajanokan vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa 15,7 euron suuruista neliömetrihintaa.

Eteläsataman vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa 15,7 euron suuruista neliömetrihintaa.



Länsisataman ja Hernesaaren vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa 13,1 euron suuruista neliömetrihintaa.

Vuosaaren sataman vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa 5,0 euron suuruista neliömetrihintaa.

Kantvikin sataman vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa 2,8 euron suuruista neliömetrihintaa.

2

Tilapäisesti vuokrattavien alueiden maanvuokrasta peritään 50 %.

3

Vesi- ja laiturialueilta ei peritä vuokraa, mutta niiden huolto- ja kunnossapitovastuu on vuokralaisella.

4

Täyttöalueilta peritään vuokraa siitä lukien, kun täyttötöiden valmistumisen jälkeen satamayhtiö ottaa alueet käyttöön.

5

Muutoin noudatetaan soveltuvin osin teollisuustonttien vuokrasopimuslomakkeen ehtoja ja kiinteistölautakunnan päättämiä lisäehtoja.

B

Kaupunginvaltuusto oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään Helsingin Satama Oy:lle vuokrattaviin alueisiin tarvittavia täsmennyksiä.

C

Kaupunginvaltuusto oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään Helsingin Satama Oy:n kanssa yhteistyösopimuksen, jossa sovitaan muun muassa satama-alueiden vuokrauksessa ulkopuolisille noudatettavista periaatteista ja menettelytavoista.

D

Kaupunginvaltuusto oikeuttaa kiinteistölautakunnan päättämään Vuosaaren satama-alueella sijaitsevien muille kuin Helsingin Satama



Oy:lle vuokrattujen alueiden maanvuokraan sisältyvien kunnallistekniikkakorvausten korvaamisesta Helsingin Satama Oy:lle myöntämällä satamayhtiön kanssa tehtävään Vuosaaren satama-alueen maanvuokrasopimukseen korvausten suuruutta vastaavan alennuksen.

E

Kiinteistölautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että maaperän puhdistamiseen liittyvät vastuut satamayhtiön kanssa tehtäviä vuokrasopimuksia edeltävältä ajalta kuuluvat kaupungille lukuun ottamatta pieniä maaperän kunnostuksia, jotka liittyvät rakentamiseen ja jotka määritellään tarkemmin maanvuokrasopimuksissa.

F

Kaupunginvaltuusto oikeuttaa kiinteistölautakunnan merkitsemään Helsingin Satama -liikelaitoksen nykyiset sisäiset vuokraukset päättyämään 31.12.2014.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 02.10.2014 § 484

HEL 2014-010959 T 10 01 01 02

Esitys

A

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kiinteistölautakunta oikeutetaan vuokraamaan Helsingin Satama Oy:lle Helsingin kaupungin 7., 8., 9., 20. ja 54. kaupunginosissa (Ullanlinna, Kaivopuisto, Katajanokka, Länsisatama ja Vuosaari) sijaitsevat liitekarttojen 1 - 3 ja 5 - 6 mukaiset maa- ja vesialueet kauintaan 31.12.2074 saakka sekä Kirkkonummen kunnassa Kantvikin alueella sijaitsevat liitekartan 4 mukaiset Helsingin kaupungin omistamat maa-alueet kauintaan 31.12.2028 saakka seuraavin ehdoin:

1



Katajanokan vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavaa 15,7 euron suuruista neliömetrihintaa.

Eteläsataman vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavaa 15,7 euron suuruista neliömetrihintaa.

Länsisataman ja Hernesaaren vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavaa 13,1 euron suuruista neliömetrihintaa.

Vuosaaren sataman vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavaa 5,0 euron suuruista neliömetrihintaa.

Kantvikin sataman vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavaa 2,8 euron suuruista neliömetrihintaa.

2

Tilapäisesti vuokrattavien alueiden maanvuokrasta peritään 50 %.

3

Vesi- ja laiturialueilta ei peritä vuokraa, mutta niiden huolto- ja kunnossapitovastuu on vuokralaisella.

4

Täyttöalueilta peritään vuokraa siitä lukien, kun täyttötöiden valmistumisen jälkeen satamayhtiö ottaa alueet käyttöön.

5

Muutoin noudatetaan soveltuvin osin teollisuustonttien vuokrasopimuslomakkeen ehtoja ja kiinteistölautakunnan päättämiä lisäehtoja.

B

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kiinteistölautakunta oikeutetaan tekemään Helsingin Satama Oy:lle vuokrattaviin alueisiin tarvittavia täsmennyksiä.

C



Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kiinteistölautakunta oikeutetaan tekemään Helsingin Satama Oy:n kanssa yhteistyösopimuksen, jossa sovitaan muun muassa satama-alueiden vuokrauksessa ulkopuolisille noudatettavista periaatteista ja menettelytavoista.

D

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kiinteistölautakunta oikeutetaan päättämään Vuosaaren satama-alueella sijaitsevien, muille kuin Helsingin Satama Oy:lle vuokrattujen alueiden maanvuokraan sisältyvien infrakorvausten korvaamisesta Helsingin Satama Oy:lle myöntämällä satamayhtiön kanssa tehtävään Vuosaaren satama-alueen maanvuokrasopimukseen korvausten suuruutta vastaavan alennuksen.

E

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että maaperän puhdistamiseen liittyvät vastuut satamayhtiön kanssa tehtäviä vuokrasopimuksia edeltävältä ajalta kuuluvat kaupungille lukuun ottamatta pieniä maaperän kunnostuksia, jotka liittyvät rakentamiseen ja jotka määritellään tarkemmin maanvuokrasopimuksissa.

F

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kiinteistölautakunta oikeutetaan merkitsemään Helsingin Satama -liikelayoksen nykyiset sisäiset vuokraukset päättämään 31.12.2014.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Hanneli Alho, kiinteistölakimies, puhelin: 310 64159
hanneli.alho(a)hel.fi