§ 267
Maa-alueen vuokraus yksityiseltä maanomistajalta ulkoilureittiä varten Espoon Snettansin alueella

HEL 2013-016436 T 10 01 01 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti oikeuttaa liikuntalautakunnan uusimaan käyttöoikeussopimuksen ja vuokraamaan Espoosta maa-alueen ulkoilureittiä varten ajalle 1.1.2014 - 31.12.2043. Maa-alue on osa ********** omistamaa Snettansin tilaa. Uusittava, sopimuskohteena oleva ulkoilureittialue sijoittuu Luukin ulkoilualueen läheisyyteen.

Uusi käyttöoikeus-/vuokrasopimus solmitaan seuraavin ehdoin:

1

Vuokrasopimus solmitaan 30 vuodeksi ajalle 1.1.2014 - 31.12.2043.

2

Vuokrakohteena on liikuntaviraston vuonna 1999 rakentama 625 metrin mittainen ulkoilureitti. Lisäksi reittialueeseen kuuluu 1 950 metrin mittainen metsäautotie. Liikuntavirasto vastaa rakennuttamansa ulkoilureitin ylläpidosta ja maanomistaja metsäautotien ylläpidosta vuokrasopimuksessa määritellyllä tavalla. Ulkoilureitti on osa kaupungin ylläpitämää vaellusreittiä (Reitti 2000), joka on Helsingin, Vantaan ja Vihdin kuntien alueella.

3

Ulkoilureittiä varten vuokrattavan maa-alueen vuokra koko vuokra-ajalta on 8 526 euroa (alv. 0 %). Lisäksi korvaus ns. sopimuksettomalta ajalta 1.10.2009 - 31.12.2013 on 3 000 euroa (alv. 0 %). Vuokra maksetaan vuosittain yhdessä erässä siten, että kunkin vuoden vuokra on 283,20 euroa (alv. 0 %). Korvaus ajalta 1.10.2009 - 31.12.2013 maksetaan vuoden 2014 vuokran yhteydessä.

4

Muutoin noudatetaan liikuntalautakunnan määräämiä ehtoja.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Ritva Viljanen

Lisätiedot

Maria Nyfors, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36683

maria.nyfors(a)hel.fi

Liitteet

1	Reitti 2000 (kartta)
2	Vuokrasopimusluonnos
3	Vuokrasopimusluonnos (ei julkinen)

Otteet

Ote	**Otteen liitteet**
Maanomistaja	Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

Vuokrauksen tausta

Reitti 2000 on Helsingin kaupungin ylläpitämä vaellusreitti Helsingin, Espoon, Vantaan ja Vihdin kuntien alueella. Reitti alkaa Helsingin Laaksosta ja kulkee Luukin kautta Nuuksioon halkoen Helsingin kaupungin omistamia ulkoilualueita lähikuntien alueilla. Reitin kokonaispituus on noin 110 kilometriä, ja se sopii vaeltajien lisäksi myös maastopyöräilijöille ja hiihtäjille. Reitin tärkeys kasvaa Haltian luontokeskuksen läheisyyden vuoksi.

Uusittavan maanvuokrasopimuksen kohteena oleva alue sijoittuu Luukin ulkoilualueen läheisyyteen. Liikuntavirasto rakennutti vuonna 1999 Snettansin tilan yksityisille maille 625 metrin pituisen ulkoilureittitaipaleen ja vuokrasi tilan maanomistajalta 1 950 metriä metsäautotietä Reitti 2000 vaellusreittiä varten. Maa-alue vuokrattiin tilan omistajalta 10 vuodeksi, ja maanomistajalle maksettiin vuokraa maapohjasta sekä kertakorvausta menetetystä puustosta. Vuokrasopimus on päättynyt 31.9.2009.

Liikuntaviraston ulkoliikuntaosasto ja kiinteistöviraston tonttiosasto ovat käyneet neuvotteluja Snettansin tilan omistajien kanssa reitin vuokrasopimuksen jatkamisesta. Liikuntalautakunta on 16.1.2014 (17 §) esittänyt kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus oikeuttaisi lautakunnan vuokraamaan ********** Snettansin tilaan kuuluvan maa-alueen ulkoilureitin ylläpitämistä varten liitteenä olevan vuokra-/käyttöoikeussopimuksen ehtojen mukaisesti.

Vuokran määräytyminen

Raakamaan tämän päivän hinta vuokrauksen kohteena olevalla alueella vaihtelee kahden ja kolmen euron välillä per neliömetri. Maanomistajan kanssa käydyissä neuvotteluissa päädyttiin laskemaan maapohjan arvo 2,50 euron/m² mukaan.

Vuokran määräytymisessä käytetään seuraavaa laskentakaavaa: Raakamaan m²-hinta x reitin pituus (m) x reitin leveys (m) x prosenttiosuus korvauksesta. Prosenttiosuuksia laskettaessa on käytetty soveltuvin osin Maa- ja metsätaloustuottajien keskusliitto MTK ry:n taksasuosituksia.

Vuokrahinnaksi tulee siten ulkoilureitin osalta 2,50 €/m² x 625 m x 5 m x 100 % = 7 812 € (alv. 0 %) ja metsäautotien osalta 2,50 €/m² x 1 950 m x 5 m x 60 % = 14 625 € (alv. 0 %).

Edellisessä 31.9.2009 päättyneessä sopimuksessa maapohjan arvosta maksettiin jo 62 %, joten neuvotteluissa on päädytty siihen, että loppuosa 38 % maksetaan maanomistajalle käyttäen laskutoimituksessa tämän päivän maahintaa. Maanvuokrauksesta maksettava korvaus ajalla 1.1.2013 - 31.12.2043 on siten (7 812 € + 14 625 €) x 38 % = 8 526 € (alv. 0 %). Lisäksi 1.10.2009 - 31.12.2013 väliseltä ajalta maksetaan takautuvasti 3 000 € (alv. 0 %).

Maanomistaja vastaa 1 950 metrin metsäautotien kunnossapidosta ja liikuntavirasto rakennuttamastaan 625 metrin ulkoilureittiosuudesta liitteenä olevan käyttö-/vuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Ritva Viljanen

Lisätiedot

Maria Nyfors, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36683
maria.nyfors(a)hel.fi

Liitteet

1	Reitti 2000 (kartta)
2	Vuokrasopimusluonnos
3	Vuokrasopimusluonnos (ei julkinen)

Otteet

Ote	**Otteen liitteet**
Maanomistaja	Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Tiedoksi

Liikuntavirasto

Päätöshistoria

Liikuntalautakunta 16.01.2014 § 17

HEL 2013-016436 T 10 01 01 03

Päätös

Liikuntalautakunta päätti esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutettaisiin uusimaan käyttöoikeussopimuksen ja vuokraamaan Espoosta maa-alueen ulkoilureittiä varten ajalle 1.1.2014 - 31.12.2043. Maa-alue on osa ********** omistamaa Snettansin tilaa. Uusittava, sopimuskohteena oleva ulkoilureittialue sijoittuu Luukin ulkoilualueen läheisyyteen.

Uusi käyttöoikeus-/ vuokrasopimus solmittaneen seuraavin ehdoin:

1
Vuokrasopimus solmitaan 30 vuodeksi ajalle 1.1.2014 - 31.12.2043.

2
Vuokrakohteena on liikuntaviraston v. 1999 rakentama 625 metrin mittainen ulkoilureitti. Lisäksi reittialueeseen kuuluu 1950 metrin mittainen metsäautotie. Liikuntavirasto vastaa rakennuttamansa ulkoilureitin ylläpidosta ja maanomistaja metsäautotien ylläpidosta vuokrasopimuksessa määritellyllä tavalla. Ko. ulkoilureitti on osa Helsingin kaupungin ylläpitämää vaellusreittiä (Reitti 2000), joka on Helsingin, Vantaan ja Vihdin kuntien alueella.

3
Ulkoilureittiä varten vuokrattavan maa-alueen vuokra koko vuokra-ajalta on 8 526,00 euroa (alv. 0 %). Lisäksi vuokra ns. sopimuksettomalta ajalta 1.10.2009 - 31.12.2013 korvaus on 3 000,00 euroa (alv. 0 %). Vuokra maksetaan vuosittain yhdessä erässä, siten että kunkin vuoden vuokra on 283,20 euroa (alv. 0 %). Korvaus ajalta 1.10.2009 - 31.12.13 maksetaan v. 2014 vuokran yhteydessä.

4
Muutoin noudatetaan liikuntalautakunnan määräämiä ehtoja.

Esittelijä

osastopäällikkö
Stefan Fröberg

Lisätiedot

Arja Eloranta, hallintosihteeri, puhelin: 310 87902
arja.eloranta(a)hel.fi
Stefan Fröberg, osastopäällikkö, puhelin: 310 87901
stefan.froberg(a)hel.fi