



12.02.2013

§ 33

Vuosaari Golf Oy:n pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen uusiminen ja Itäreimarintien Kiinteistöt Oy:n maanvuokrasopimuksen lakkauttaminen

HEL 2013-001728 T 10 01 01 02

Päätös

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutettaisiin vuokraamaan Vuosaari Golf Oy:lle Helsingin kaupungin 54. kaupunginosasta (Vuosaari) sijaitseva, karttaliitteeseen merkitty yhteensä noin 486 142 neliömetrin suuruinen alue, joka on osa Vuosaaren kylän RN:o 435 tiloista RN:ot 1:132,1:188,1:226, 1:227,1:245, 2:122 ja 2:160, golftoimintaa varten ajaksi 1.1.2013 - 31.12.2029 seuraavin ehdoin:

1

Vuosivuokra, joka vastaa virallisen elinkustannusindeksin vuoden 2012 keskimääräistä elinkustannusindeksiä, on 70 775,37 euroa

2

Vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "loka-kuu 1951=100" pistelukua 100 vastaavaa 3 799 euron suuruista perusvuosivuokraa.

Muutoin noudatetaan liikuntalautakunnan määräämiä ehtoja.

Lisäksi lautakunta päätti todeta päättyneeksi Helsingin Itäreimarintien Kiinteistöt Oy:n ja liikuntalautakunnan välisen, tonttia 54089 / 4 koskevan maanvuokrasopimuksen (Klk 19.6.2001, 536 §, siirretty liik:lle 1.1.2007 lukien) 1.1.2013 lukien.

Esittelijä

osastopäällikkö
Stefan Fröberg

Lisätiedot

Arja Eloranta, sihteeri, puhelin: 310 87902
Stefan Fröberg, osastopäällikkö, puhelin: 310 87901
Ulla Sara, suunnittelija, puhelin: 310 87786

Liitteet

- | | |
|---|---|
| 1 | VUOSAARI GOLF koostettu sopimustilanne 2012 |
| 2 | Vuosaari Golf Oy, vuokrasopimuksen muutos |
| 3 | Vuosaari Golf Oy, vuokra-aluekartta |
| 4 | Helsingin Itäreimarintien Kiinteistöt Oy, vuokrasopimuksen muutos |



12.02.2013

Otteet

Ote

Kaupunginhallitus

Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Päätösehdotus

Lautakunta päättäneen esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutettaisiin vuokraamaan Vuosaari Golf Oy:lle Helsingin kaupungin 54. kaupunginosasta (Vuosaari) sijaitseva, karttaliitteeseen merkitty yhteensä noin 486 142 neliömetrin suuruinen alue, joka on osa Vuosaaren kylän RN:o 435 tiloista RN:ot 1:132, 1:188, 1:226, 1:227, 1:245, 2:122 ja 2:160, golftoimintaa varten ajaksi 1.1.2013 - 31.12.2029 seuraavin ehdoin:

1

Vuosivuokra, joka vastaa virallisen elinkustannusindeksin vuoden 2012 keskimääräistä elinkustannusindeksiä, on 70 775,37 euroa

2

Vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”loka-kuu 1951=100” pistelukua 100 vastaavaa 3 799 euron suuruista perusvuosivuokraa.

Muutoin noudatetaan liikuntalautakunnan määräämiä ehtoja.

Lisäksi lautakunta päättäneen todeta päättyneeksi Helsingin Itäreimarintien Kiinteistöt Oy:n ja liikuntalautakunnan välisen, tonttia 54089 / 4 koskevan maanvuokrasopimuksen (Klk 19.6.2001, 536 §, siirretty liik:lle 1.1.2007 lukien) 1.1.2013 lukien.

Esittelijä

Vuokraushistoria

Kiinteistölautakunta vuokrasi 7.12.1999, 942§ Vuosaari Golf Oy:lle kenttäalueen ja harjoituskenttäalueen (noin 486142 m²) ajaksi 1.1.2000 - 31.12.2029. Vuokrasopimuksen mukaiseen alueeseen liitettiin myöhemmin (Klk 19.6.2001, 536§) entisen Vuosaaren puhdistamon alueen tontit 54089/1, pinta-ala 5 923 m² ja 54089/3, pinta-ala 4 902 m², joilla sijaitsi kolme vesisäiliötä. Yhteensä Vuosaari Golf Oy:lle vuokrattujen alueiden pinta-ala on noin 50 ha (496 967 m²). Alueesta on alettu periä täyttä vuokraa 1.1.2005 alkaen (Klk 8.12.2004, 666§). Tämän hetkinen vuosivuokra on 70 251,24 euroa.



12.02.2013

Vuosaari Golf Oy:lle on luovutettu eri sopimuksella (Kv, elinkeinotoimisto 8.6.2001, 314§) kaukolämpökanavan pito-oikeus. Sopimus on voimassa toistaiseksi 3 kk:n irtisanomisajalla.

Kiinteistölautakunta päätti 6.3.2007, 164§ vuokrata Vuosaaren golfkentän alueen sisäisenä vuokrauksena liikuntalautakunnalle ja samalla siirtää Vuosaari Golf Oy:n kanssa tehdyt em. sopimukset liikuntalautakunnalle 1.1.2007 lukien.

Vesialtaat / tontit 54089/1, 3 ja 4

Allasalueen tontit 1 ja 3 sisältyvät Vuosaari Golf Oy:n maanvuokrasopimukseen. Tontti 4 on vuokrattu Helsingin Itäreimarintien Kiinteistöt Oy:lle kiinteistölautakunnan 19.6.2001, 536 § tehdyllä sopimuksella. Sopimus siirrettiin liikuntalautakunnalle 1.1.2007 lukien.

Vuosaari Golf Oy on esittänyt golfkentän vuokrasopimuksen muuttamista siten, että allasalueen tontit poistetaan vuokrasopimuksesta, koska yhtiöllä ei ole enää tarvetta, eikä käyttöä ko. tonttialueille eikä niillä oleville allasrakenteille.

Helsingin Itäreimarintien Kiinteistöt Oy on myös ilmoittanut haluavansa luopua tontista 4.

Kaupungin kannalta on eduksi saada tontit tehokkaampaan käyttöön. Kaupunki-suunnitteluvirasto tutkii tonttien asemakaavan mahdollista muuttamista muiden toimintojen sijoittumisen mahdollistamiseksi. Tonttien muuttaminen tarkoituksenmukaisempaan käyttöön edellyttää vanhojen puhdistamorakenteiden ja altaiden purkamista.

Rakennusvalvontavirasto on myöntänyt 6.7.2012 (§ 13, 14 ja 15) purkuluvat em. altaille.

Kiinteistöviraston ja liikuntaviraston välisissä neuvotteluissa sovittiin, että kiinteistöviraston tilakeskus vastaa altaiden purkutöistä ja tonttiosasto maaperän puhdistuksesta. Liikuntavirasto esitti kiinteistövirastolle, että allasalueet poistetaan liikuntaviraston sisäisistä vuokrauksista vuoden 2013 alusta alkaen.

Kiinteistövirasto on 19.12.2012 (HEL 2012-017245) todennut, ettei sillä ole huomauttamista esitettyyn hallinnansiirtoon ja ottaa vastattavakseen tonttien purku- ja puhdistustoimenpiteet. Em. toimenpiteiden ja asemakaavan muutoksen jälkeen tonteille on mahdollista toteuttaa nykyistä tehokkaampaa käyttöä.

Vuosaari Golf Oy:n uusi vuokrasopimus



12.02.2013

Vuokra-alueen suuruuden osalta tilanne palautuu alkuperäiseen, vuoden 1999 sopimukseen eli kun tontit 54089/1 ja 54089/3 poistetaan, niin vuokra-alueen pinta-ala on 486 142 m².

Vuosaari Golf Oy:n maanvuokrasopimukseen sisältyvien tonttien 54089/1 ja 54089/3 vuokran kiinteistövirasto on aikoinaan määritellyt elinkustannusindeksin pistelukua 1398 vastaavan maan pääoma-arvon 2,02 euroa/m² mukaan. (Klk 8.12.2004, esityslista To/26). Tonttien yhteenlaskettu pinta-ala on 10 825 m², josta perusvuosivuokraksi (ind. 100) tulee: $5\% \times 10\,825\text{ m} \times 2,02\text{ euroa/m}^2 / 13,98 = 78,21$.

Vuosaari Golf Oy:n koko maanvuokrasopimuksen perusvuosivuokra on nyt 3 877 euroa (Klk 8.12.2004, 666 §), joten kun siitä vähennetään tonttien osuus, saadaan elinkustannusindeksin pistelukua 100 vastaavaksi uudeksi perusvuosivuokraksi 3 799 euroa. Elinkustannusindeksin vuoden 2012 keski-indeksillä 1863 laskettuna uusi vuosivuokra on 70 775,37 euroa.

Lautakunta päättäneen esittää kaupunginhallitukselle, että Vuosaari Golf Oy:n golf-kenttää koskeva pitkäaikainen maanvuokrasopimus uusitaan siten, että vuokra-alueesta poistetaan tontit 54089/1 ja 54089/3, jolloin vuokra-alueen uusi pinta-ala on 486 142 m² ja uusi perusvuosivuokra on 3 799 euroa ja, että muuten noudatetaan pääpiirteissään nykyisen vuokrasopimuksen ehtoja.

Lisäksi lautakunta päättäneen todeta päättyneeksi Helsingin Itäreimarintien Kiinteistöt Oy:n ja liikuntalautakunnan välisen, tonttia 54089 / 4 koskevan maanvuokrasopimuksen (Klk 19.6.2001, 536 §, siirretty liik:lle 1.1.2007 lukien) 1.1.2013 lukien.

Esittelijä

osastopäällikkö
Stefan Fröberg

Lisätiedot

Arja Eloranta, sihteeri, puhelin: 310 87902
Stefan Fröberg, osastopäällikkö, puhelin: 310 87901
Ulla Sara, suunnittelija, puhelin: 310 87786

Liitteet

- 1 VUOSAARI GOLF koostettu sopimustilanne 2012
- 2 Vuosaari Golf Oy, vuokrasopimuksen muutos
- 3 Vuosaari Golf Oy, vuokra-aluekartta
- 4 Helsingin Itäreimarintien Kiinteistöt Oy, vuokrasopimuksen muutos

Otteet

Ote

Otteen liitteet



12.02.2013

ULOS/1

Kaupunginhallitus

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Tiedoksi

Liikuntavirasto