

## Vuokraoikeuden siirto ja vuokra-alueen laajennus / Oy Slipen Bryggör Ab ja Kiinteistö Oy Kuningatarlaituri

Kaupunginhallitus 17.06.2024 § 171  
2/10.00.02/2024

Oy Slipen Bryggör Ab (jäljempänä yhtiö) on hakenut Oy Regatta Resorts Ab:n laituri-alueetta koskevan vuokrasopimuksen siirtoa itselleen ja Kiinteistö Oy Kuningatarlaiturille. Samalla yhtiö on pyytänyt vuokrasopimuksen täydentämistä siten, että vuokra-alueen rantaa voisi vahvistaa (pengertää) ja vuokra-alueelle voisi sijoittaa ”kalastuskoppeja”.

Laituri-alue on vuokrattu kaupunginhallituksen 18.5.2020 § 116 päätöksellä Oy Regatta Resorts Ab:lle ja vuokrasopimus on allekirjoitettu 25.5.2020. Vuokrattu alue on vastannut aluehallintoviraston 4.2.2020 antaman päätöksen vesialuetta.

Oy Regatta Resorts Ab on kokouksessaan 22.5.2024 päättänyt luovuttaa kaupungin suostumuksella vuokrasopimuksen Oy Slipen Bryggör Oy:lle ja Kiinteistö Oy Kuningatarlaiturille. Vuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti vuokra-alueella olevat laiturit ovat vuokramiehen omistuksessa. Tämän vuoksi vuokrasopimuksen luovuttamisen katsotaan sisältävän myös alueen laitureiden luovuttamisen.

Aluehallintoviraston 4.2.2020 antaman päätöksen pohjalta on toteutettu kolmas laituri. Vuokramies on keskusteluissa suostunut siihen, että kolmannen laiturin kiinnityskohta mantereelle siirretään pohjoisemmaksi. Näin nykyisessä kiinnityskohdassa oleva yleinen alue palautuu yleiseen käyttöön. Kolmannen laiturin vaikutuksesta vuokrattavan asemakaavan mukaisen satama-alueen (LS-1) pinta-alaksi tulee noin 7100 m<sup>2</sup>. Lisäksi keskustelujen yhteydessä on tullut tarvetta lisätä vuokra-alueeseen noin 170 m<sup>2</sup> suuruinen katualue, jossa ensimmäinen laituri kiinnittyy mantereeseen.

Laajennetun alueen indeksitarkistetuksi vuosivuokraksi ehdotetaan 3.200,- € / vuosi sidottuna tammikuun 2024 elinkustannusindeksiin. Ehdotettu vuokra on määritelty samoin perustein kuin muut Itäsataman vesialueiden ja laitureiden vuokrat ja on noin 0,44 € / m<sup>2</sup> / vuosi.

Kolmannen laiturin toteuttamisen vaikutuksesta vuokrasopimuksen aluetta ja vuokrausehtoja on syytä tarkistaa. Ja koska vuokrasopimus on päättymässä tämän vuoden lopussa (31.12.2024), voidaan samalla jatkaa vuokra-aikaa 31.12.2028 saakka. Näin laadittaisiin uusi viiden vuoden vuokrasopimus, jossa olisi päivitetty vuokrausehdot, vuokra-alue ja vuokra-aika.

Hakija on suunnitellut sijoittavansa vuokra-alueelle 8 kappaletta, joiden koko on 2,5 m x 2,5 m eli 6,25 m<sup>2</sup>/koppi. Tämä tarkoittaisi yhteensä n. 50 m<sup>2</sup> suuruista rakentamista alueelle. Koppien rakentaminen edellyttäisi rannan vahvistamista satama-alueella.

### *Oheismateriaalina*

-hakemus

-pöytäkirjaote 22.5.2024 Regatta Resorts Oy

-voimassa oleva vuokrasopimus

-suunnitelma

Liitteenä  
-vuokrasopimusluonnos

Ehdotus

Kaupunginhallitus päättää

1.

hyväksyä vuokraoikeuden siirron Oy Regatta Resorts Ab:ltä Oy Slipen Bryggör Ab:lle ja Kiinteistö Oy Kuningatarlaiturille ehdolla, että yhtiöt ovat yhteisesti vastuussa vuokrasopimuksen mukaisista velvoitteista,

2.

laajentaa 25.5.2020 allekirjoitetun vuokrasopimuksen vuokra-alueita siten, että sopimus käsittää yhteensä n. 7100 m<sup>2</sup> asemakaavan mukaista satama-alueita (LS-1) ja n. 165 m<sup>2</sup> asemakaavan mukaista katualueita,

3.

ei muuta vuokrasopimusta siten, että se sallisi rakentamisen vuokra-alueelle, jolloin myöskään rannan vahvistaminen ei ole tarpeen

4.

jatkaa alueen vuokrausta Oy Slipen Bryggör Ab:n ja Kiinteistö Oy Kuningatarlaiturin kanssa 31.12.2028 saakka liitteenä olevan vuokrasopimusluonnoksen mukaisin ehdoin

5. lakkauttaa 25.5.2020 allekirjoitettu vuokrasopimus Oy Regatta Resorts Ab:n kanssa sen jälkeen, kun Oy Slipen Bryggör Ab:n ja Kiinteistö Oy Kuningatarlaiturin vuokrasopimus on allekirjoitettu

Asian käsittely

Puheenjohtaja avasi keskustelun. Keskustelun aikana Pertti Ruuska ehdotti Tom Rönöbladin kannattamana, että asia palautetaan valmisteluun lisäselvitystä varten.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti palauttaa asian valmisteluun lisäselvityksiä varten

Lisätiedot

Kaupungeingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281