

Överföring av arrenderätt och utvidgning av arrendeområde / Oy Slipen Bryggör Ab och Kiinteistö Oy Kuningatarlaituri

Stadsstyrelsen 17.06.2024 § 171
2/10.00.02/2024

Oy Slipen Bryggör Ab (senare bolag) har ansökt om överföring av Oy Regatta Resorts Ab:s arrendekontrakt gällande bryggområde åt bolaget och Kiinteistö Oy Kuningatarvuori. Samtidigt har bolaget anhållit om komplettering av arrendekontraktet så att arrendeområdets strand kunde förstärkas och på arrendeområdet kunde placeras "fiskebodar".

Bryggområdet är utarenderat med stadsstyrelsens beslut 18.5.2020 § 116 åt Oy Regatta Resorts Ab och arrendekontraktet är undertecknat 25.5.2020. Det arrenderade området har motsvarat vattenområde i regionförvaltningsverkets beslut 4.2.2020

Oy Regatta Resorts Ab har vid sitt möte 22.5.2024 beslutat överlåta med stadens samtycke åt Oy Slipen Bryggör Ab och åt Kiinteistö Oy Kuningatarlaituri. Bryggorna på arrendeområdet är i arrendatorns ägo enligt arrendekontraktetsvillkoren. Därav anses överlåtandet av arrendekontraktet inkludera även områdets bryggör.

Enligt regionförvaltningsverket 4.2.2024 beslut har en tredje brygga förverkligats. Arrendatorn har vid underhandlingar gått med på att den tredje bryggans fästpunkt till fastlandet flyttas norrut. Sålunda återgår nuvarande fästpunkt för allmänt bruk. P.g.a den tredje bryggans inverkan blir det arrenderade hamnområdets (LS-1) areal ca 7.100 m² i enlighet med detaljplanen. Dessutom har vid diskussioner uppkommit behov av att tillägga till arrendeområdet ett ca 170 m² stort gatuområde, där den första bryggan fästs i fastlandet.

Det utvidgade områdets indexjusterade årsarrendet föreslås till 3.200 €/år bundet vid levnadskostnadsindexet januari 2024. Det föreslagna arrendet är bestämt på samma grunder som de övriga vattenområdenas och bryggornas i Östra hamnen och är ca 0,44 €/m²/år.

P.g.a den tredje bryggans förverkligande är det skäl att justera arrendekontraktets område och arrendevillkor. Och eftersom arrendekontraktet utgår i slutet av detta år (31.12.2024), kan samtidigt arrendetiden förlängas till 31.12.2028. Sålunda skulle ett nytt fem års arrendekontrakt upprättas, i vilket skulle finnas uppdaterade arrendevillkor, arrendeområde och arrendetid.

Sökanden har planerat att placera på arrendeområdet 8 bodar vars storlek är 2,5 m x 2,5 m eller 6,25 m² / boda. Detta skulle betyda tillsammans ett byggande av storleken ca 50 m². Bodbyggandet skulle kräva förstärkning av stranden på hamnområdet.

Kompletterande material

- ansökan
- protokollsutdrag 22.5.2024 Regatta Resorts Oy
- gällande arrendekontrakt
- plan

Bilaga

- utkast till arrendekontrakt

Förslag

Stadsstyrelsen beslutar

1.
godkänna överföringen av arrenderätten från Oy Regatta Resorts Ab till Oy Slipen Bryggör Ab och Kiinteistö Oy Kuningatarlaituri på villkor att bolagen tillsammans ansvarar för skyldigheterna i arrendekontraktet,
2.
utvidga arrendeområdet i det 25.5.2020 undertecknade arrendekontaktet så att kontraktet utgör tillsammans enligt detaljplanen ca 7100 m2 hamnområde (LS-1) och ca 165 m2 gatuområde,
3.
inte ändra arrendekontraktet att det skulle tillåtas byggande på arrendeområdet, då det inte finns behov av förstärkning av stranden,
4.
förlänga områdets arrendering åt Oy Slipen Bryggör Ab och Kiinteistö oy Kuningatarlaituri till 31.12.2028 enligt bifogade villkor i arrendekontraktets utkastet,
5.
upphäva arrendekontraktet som undertecknats 25.5.2020 med Oy Regatta Resorts Ab efter att Oy Slipen Bryggör Ab och Kiinteistö Oy Kuningatarlaituris arrendekontrakt undertecknats.

Ärendets behandling

Ordföranden öppnade diskussionen. Under diskussionen föreslog Pertti Ruuska understödd av Tom Rönblad att ärendet remitteras för beredning för tilläggsutredning.

Beslut

Stadsstyrelsen beslöt enhälligt remittera ärendet för beredning för tilläggsutredning.

Tilläggsuppgifter

Stadsgeodet Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281