

Förlängning av markarrendeavtalet för servicecentret i Östra hamnen / Oy HSF Marine Ab

Stadsstyrelsen 03.11.2025 § 308

Markarrendeavtalet för servicecentret i Östra hamnen, som är hänförligt till avtalet om gästhamnstjänster (nedan kallat serviceavtal), upphörde 1.2.2025. Markarrendeavtalet förlängdes inte samtidigt med serviceavtalet. Dessutom finns det byggnader placerade inom serviceavtalsområdet, vars markområden borde arrenderas genom ett markarrendeavtal.

Stadsstyrelsen beslöt 16.1.2017 om serviceavtalet och markarrendeavtalet för Östra hamnen till 31.12.2021. Avtalen undertecknades 3.2.2017. Stadsstyrelsen förlängde markarrendeavtalet 3.2.2020 till 1.2.2025.

Markarrendeavtalet omfattade ursprungligen ett område på ca 520 m², på vilket det var tillåtet att bygga högst 150 våningsytakvadratmeter. Arrendeområdet utvidgades 27.3.2017 till sin nuvarande storlek om ca 655 m². Byggrätten ändrades till 158 vy-m² 16.4.2018.

Stadsfullmäktige godkände 15.4.2025 ett nytt serviceavtal, som undertecknades 13.6.2025. I serviceavtalet nämns att för den mark som behövs för HSF:s servicebyggnad ska stadens normala taxor tillämpas. I samband med detta har dock inget nytt markarrendeavtal ingåtts. I serviceavtalet nämns även att en detaljplaneändring kan påverka placeringen av servicebyggnaden på området, samt att byggnaden även efter detaljplaneändringen ska ha ett markområde av nuvarande storlek.

Eftersom markarrendeavtalet för servicebyggnaden har varit starkt bundet till serviceavtalet, föreslås att denna förlängs. Med denna avses avtalsvillkoren gällande arrendatorn samt bestämmelsen om att markarrendeavtalet upphör utan särskild uppsägning om serviceavtalet upphör. Det föreslås dessutom att byggrätten för servicecentrets markarrende fastställs till 160 vy-m², så att arrendatorn vid behov kan göra mindre förändringar utan att avtalet behöver ändras.

Inom serviceavtalsområdet finns byggnader på ca 45 m² (glasskiosk och containerförsäljningsbod). Eftersom serviceavtalet inte överläts markanvändningsrätt, och byggnadernas placering förutsätter att marken förvaltas, bör markområdena för byggnaderna arrenderas genom separata markarrendeavtal. Eftersom staden har förbundit sig att även efter detaljplaneändringen tillhandahålla ett markområde av nuvarande storlek för servicecentret, är det ändamålsenligt att ingå ett separat avtal för de övriga byggnaderna. Det föreslås dock att arrendet för dessa områden faktureras i samband med servicebyggnadens markarrende. I övrigt föreslås att avtalet kopplas till serviceavtalets giltighetstid. Vidare föreslås att underarrende tillåts för dessa områden, under förutsättning att arrendatorn i första hand ansvarar gentemot staden för att avtalsförpliktelserna uppfylls. Eftersom underarrendering tillåts möjliggörs affärsverksamhet, föreslås att grundarrendet uppbärs dubbelt.

Eftersom detaljplaneändringen inte är klar föreslås att arrendeavtalen gäller till och med 31.12.2029. Markarrendeavtalet för servicebyggnaden föreslås börja gälla 2.2.2025, och för de övriga byggnaderna 1.1.2026. Arrendet föreslås

bestämmas enligt byggnadsrättspriset för A6-området, vilket innebär att grundarrendet för servicecentret blir 2 577,60 € och för de övriga byggnaderna 1 449,90 €, indexbundet till levnadskostnadsindexet. (Grundarrendet för de övriga byggnaderna är dubbel på grund av tillåtet underarrende.) I avtalen införs dessutom en klausul om att detaljplaneändringen för området är under arbete. I övrigt följer avtalsvillkoren i tillämpliga delar stadens sedvanliga villkor.

Kompletterande material

- Avtal om gästhamnstjänster i Hangö Östra hamn (serviceavtal)
- Markarrendeavtal för servicecentret

Bilagor

- utkast till markarrendeavtal för servicecentret
- utkast till markarrendeavtal för övriga byggnader
- lägeskarta

Förslag

Stadsstyrelsen beslutar

1. förlänga Oy HSF Marine Ab:s markarrenderätt för servicecentret till 31.12.2029 enligt de arrendevillkor som stadsfullmäktige fastställt,
2. föreslå att stadsfullmäktige godkänner bifogade markarrendeavtalet för Oy HSF Marine Ab:s servicecenter för ett basarrende på 2 577,60 €,
3. arrendera ett område om cirka 45 m² till Hangö Segelförening r.f. eller dess helägda dotterbolag Oy HSF Marine Ab för tiden 1.1.2026–31.12.2029 enligt de arrendevillkor som stadsfullmäktige fastställt,
4. föreslå att stadsfullmäktige godkänner bifogade markarrendeavtalet för Hangö Segelförening r.f. eller dess helägda dotterbolag Oy HSF Marine Ab:s övriga byggnader med en basarrende på 1 449,90 €, samt
5. föreslå för stadsfullmäktige att den befullmäktigar stadsstyrelsen vid behov göra mindre justeringar i avtalen.

Ärendets behandling

Stadsstyrelseledamoten Mikael Lindqvist anmälde jäv i ärendet och avlägsnade sig från mötet under ärendets behandling. Under behandlingen av ärendet deltog ersättaren Barbro Wikberg.

Under diskussionen ändrade föredraganden sitt förslag att lyda:

Stadsstyrelsen beslutar

1. förlänga Oy HSF Marine Ab:s markarrenderätt för servicecentret till 17.3.2032 enligt de arrendevillkor som stadsfullmäktige fastställt,
2. föreslå att stadsfullmäktige godkänner bifogade markarrendeavtalet för Oy HSF Marine Ab:s servicecenter för ett basarrende på 2 577,60 €,
3. arrendera ett område om cirka 45 m² till Hangö Segelförening r.f. eller dess helägda dotterbolag Oy HSF Marine Ab för tiden 1.1.2026–31.12.2029 enligt de arrendevillkor som stadsfullmäktige fastställt,
4. föreslå att stadsfullmäktige godkänner bifogade markarrendeavtalet för Hangö Segelförening r.f. eller dess helägda dotterbolag Oy HSF Marine Ab:s övriga byggnader med en basarrende på 1 449,90 €, samt
5. föreslå för stadsfullmäktige att den befullmäktigar stadsstyrelsen vid behov göra mindre justeringar i avtalen.

Beslut

Stadsstyrelsen beslöt enhälligt enligt det ändrade förslaget.

Stadsfullmäktige 25.11.2025 § 97
4/10.00.02/2025

Kompletterande material

- Avtal om gästhamnstjänster i Hangö Östra hamn (serviceavtal)
- Markarrendeavtal för servicecentret

Bilagor

- utkast till markarrendeavtal för servicecentret
- utkast till markarrendeavtal för övriga byggnader
- lägeskarta

Förslag

Stadsstyrelsen föreslå att stadsfullmäktige

1. godkänner bifogade markarrendeavtalet för Oy HSF Marine Ab:s servicecenter för ett basarrende på 2 577,60 €,
2. godkänner bifogade markarrendeavtalet för Hangö Segelförening r.f. eller dess helägda dotterbolag Oy HSF Marine Ab:s övriga byggnader med en basarrende på 1 449,90 €, samt
3. befullmäktigar stadsstyrelsen vid behov göra mindre justeringar i avtalen.

Ärendets behandling

Fullmäktige Mikael Lindqvist anmälde jäv och avlägsnade sig under ärendets behandling. Under behandlingen av ärendet deltog ersättaren Elina Lahtinen.

Under diskussionen föreslog fullmäktige Edvard Lindfors understödd av fullmäktige Sture Södeholm att till förslagspunkterna 1. och 2 tilläggs; "*dock så att avtalet utgår 17.3.2032.*"

Under diskussionen föreslog fullmäktige Minna Fricker understödd av fullmäktige Outi McDonald att till beslutstexten tilläggs orden "*per år*" efter ordet basarrende.

Stadsfullmäktige godkände enhälligt ändringsförslagen.

Beslut

Stadssfullmäktige beslöt:

1. godkänna bifogade markarrendeavtal för Oy HSF Marine Ab:s servicecenter för ett basarrende per år på 2 577,60 € dock så att avtalet utgår 17.3.2032.
2. godkänna bifogade markarrendeavtalet för Hangö Segelförening r.f. eller dess helägda dotterbolag Oy HSF Marine Ab:s övriga byggnader för ett basarrende per år på 1 449,90 € dock så att avtalet utgår 17.3.2032, samt
3. befullmäktiga stadsstyrelsen vid behov göra mindre justeringar i avtalen.