

## Arrendeprissättning av byggplatser på kvartersområdet för flytande bostäder vid Drottningstranden (tomt 434-10-1057-5)

STST 22.05.2023 § 160  
235/00.01.05/2022

Beredning

Markanvändningsingenjör Antti Piippo, 0440 555 421

### Inledning

Den prissättning som gäller kvartersområdet för flytande hus har godkänts genom stadsfullmäktiges beslut 16.9.2020, 75 §. I detta förslag justeras prissättningen.

Arrendeprissättningen i fråga om kvartersområdet för flytande hus har tidigare grundat sig på att de projektansvariga också bygger de nödvändiga flytande gatustrukturerna. Efter nedläggningen av det tidigare överenskomna projektet vilket omfattade hela kvarteret har staden beslutat att på egen bekostnad bygga en flytande infrastruktur.

### Arrendeprissättning

Det ursprungliga årsarrendet för en byggplats är 850 euro exklusive infrastrukturkostnader. Byggkostnaderna för infrastrukturen uppgår till ungefär 300 000 euro. Årsarrendet för enskilda byggplatser för flytande hus ska i fortsättningen utgöras av arrendet för byggplatsen och kostnadsandelen för infrastruktur.

Arrendet för byggplats nr 1 och byggplats nr 9, vilka ligger i den sydligaste respektive nordligaste spetsen av det flytande kvarteret, är högre eftersom dessa byggplatser är bäst placerade (mer öppna vyer eftersom bägge har endast en granne). Prisskillnaden fastställs genom att i fråga om dessa tomter höja den del som består av arrendet för vattenområdet. Infrastrukturkostnaden fördelas lika mellan alla byggplatser. Det totala arrendet för vattenområdet är  $9 * 850 = 7\,650$  euro.

Arrendekostnaderna graderas enligt följande per byggplats:

- kostnaden för den infrastruktur som byggs av staden fördelas lika mellan de nio byggplatserna:  $33\,333,33$  euro =  $1\,666,67$  euro / år (20 års avskrivningar)
- arrendeandel för vattenområde, tomt 1 och tomt 9: årsarrende 15 % av  $7\,650$  euro =  $1\,147,5$  euro / år
- arrendeandel för vattenområde, tomterna 2–8: årsarrende 10 % av  $7\,650$  euro =  $765$  euro / år.

På detta sätt blir det totala årsarrendet för tomt 1 och tomt 9  $1\,666,67 + 1\,147,5 = 2\,814$  euro.

Det totala årsarrendet för tomterna 2–8 blir  $1\,666,67 + 765 = 2\,432$  euro.

Bilaga nr 4:  
Utdrag ur plankarta

Föredragning

Stadsdirektör Jan D. Oker-Blom

Förslag Stadsstyrelsen beslutar att godkänna arrendepriessättningen av tomt 434-10-1057-5 för flytande bostäder vid Drottningstranden i enlighet med föredragningstexten.

Beslut Stadsdirektören ändrade sitt förslag enligt följande:

De totala hyresintäkterna per år och per tomt är enligt följande:

- tomt 1: 2 355 euro
- tomterna 2, 3 ja 4: 2 126 euro
- tomterna 5, 6 ja 7: 2 508 euro
- tomt 8: 2 814 euro
- tomt 9: 3 579 euro.

På detta sätt blir det totala årsarrendet 22 650 euro för tomterna 1–9.

Beslut enligt föredragandes ändrade förslag.