

Kuparivuoren leirintäalueen vuokrasopimuksen muuttaminen

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 18.01.2021 § 3

Valmistelija

Kaupunginlakimies Turo Järvinen ja kiinteistöpäällikkö Pekka Alm

Kuparivuoren leirintäalue on vuokrattuna Naantalin Matkailu Oy:lle määräaikaisella sopimuksella 26.4.2020 - 31.12.2022. Naantalin Matkailu Oy on esittämässä, että määräaikaista sopimusta muutetaan siten, että alueella voitaisiin toteuttaa kuuden vuoden elinkaari-parannushanke, jossa alueen ilmettä tulitaisiin parantamaan. Ajatuksen mukaan Tilalaitos tekisi muutostyöt ja Naantalin Matkailu Oy maksaisi muutostöiden kustannukset kuuden vuoden aikana vuokrissa takaisin.

Kaupunki on kehittämässä voimakkaasti leirintämatkailupalveluaan lähivuosina. Kuparivuoren leirintäalueen kunnostaminen on tarpeen vuonna 2022 pidettävien Naantalin asuntomessujen takia. Kuparivuoren leirintäalue on tärkeä lisä messuvieraiden majoitusvaihtoehtoihin. Jotta elinkaarihanke ehditään kunnolla saada valmiiksi, tulee se toteuttaa jo vuoden 2021 aikana.

Naantalin Matkailu Oy:n esittämä hanke koostuu seuraavista parannustekijöistä:

- Vastaanottorakennuksen pienperuskorjaus (mm. katon kunnostus, INVA-WC:n rakentaminen)
- Majoitustilojen huoltomaalaukset (harmaat mökit, punaiset mökit)
- Grillikatoksen huoltomaalaus
- Puiden ja pensaiden harvennus- ja leikkaustyöt
- Asuntovaunupaikkojen suurentaminen
- Telttailualueiden parantaminen ja laajentaminen
- WC-rakennuksen lattiakorjaus
- Valumavesiurakorjaukset

Korjausten yhteissumma on noin 133 000 euroa.

Elinkaarihankkeen muutosvaikutukset on otettu huomioon laaditussa luonnoksessa vuokrasopimuksen muutosehdotukseksi. Muutosehdotuksessa vuotuinen vuokra kasvaisi noin kolminkertaiseksi. Uusi vuosivuokra olisi 45 300 euroa. Vuokraan lisätään kulloinkin voimassa olevan arvonlisäveron määrä. Vuokra on laskettu siten, että elinkaarihankkeen kustannukset tulisi katetuiksi kuuden vuoden sopimuskauden aikana olettaen, että Investoinnille on määritelty 1,0 % korkotasoa. Vuokrassa on otettu huomioon lisäksi Tilalaitoksen muut kohteeseen kohdistuvat kustannuserät, joita ovat mm. maapohjavuokra, vuosikorjauskustannukset, vakuutukset ja kirjanpito. Alustava vuokrasopimusehdotus liitetään esityslistan oheismateriaaliksi.

Oheismateriaali:

- Luonnos vuokrasopimusmuutoksesta

Sopimusluonnos on käyty läpi Naantalin Matkailu Oy:n kanssa.

Elinkaarihankkeen toteuttaminen on edullisinta suunnittelukauden alussa, jotta toteutettaville investoinneille saadaan mahdollisimman suuri vaikutus.

Sen vuoksi elinkaarihanke tulisi toteuttaa kevään ja alkukesän 2021 aikana. Mikäli hanke toteutetaan tässä aikataulussa, tarvitaan kohteen toteuttamiseen 133 000 euron lisämääräraha investointien talousarvioon 2021.

| | |
|----------------|---|
| Esittelijä | Kaupunginjohtaja |
| Päätösehdotus | Konsernijaosto päättää puoltaa suunnitellun Kuparivuoren leirintäalueen elinkaarihankkeen toteuttamista kevään ja alkukesän 2021 aikana. Lisäksi konsernijaosto esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että Kuparivuoren leirintäalueen parantamishankkeelle myönnetään 133 000 euron lisämääräraha. |
| Kokouskäsitely | Merkittiin, että Hanna Gustafsson ja Vilhelm Junnila poistuivat kokouksesta yhteisöjääveinä käsiteltäessä Kuparivuoren leirintäalueen vuokrasopimuksen muuttamista. Esteellisyyden perusteena oli kummallakin Naantalın Matkailu Oy:n hallituksen jäsenyys. |
| Päätös | Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin. |

Kaupunginhallitus 25.01.2021 § 30

| | |
|----------------|---|
| Valmistelija | hallintojohtaja Riitta Luotio: Oheismateriaali: - Naantalın kaupungin ja Naantalın matkailu Oy:n välinen nykyinen vuokrasopimus Luonnos Kuparivuoren leirintäalueen vuokrasopimusmuutoksesta on liitteenä. Liite A1, KH 25.1.2021 |
| Esittelijä | Kaupunginjohtaja |
| Päätösehdotus | Kaupunginhallitus päättää - hyväksyä Naantalın kaupungin ja Naantalın Matkailu Oy:n välisen Kuparivuoren leirintäaluetta koskevan vuokrasopimuksen muuttamisen liitteen A1 mukaisena. - antaa aloittamisluvan Kuparivuoren leirintäalueen elinkaarihankkeen toteuttamiseen kevään ja alkukesän 2021 aikana. Lisäksi kaupunginhallitus esittää, että kaupunginvaltuusto päättää myöntää Kuparivuoren leirintäalueen parantamishankkeelle elinkaarihankkeen toteuttamista varten 133 000 euron lisämäärärahan ja lisätä tätä varten vuoden 2021 talousarvion investointiosaan kohdan "Tekninen lautakunta/Tilalaitos/Kuparivuoren leirintäalue, elinkaarihanke". |
| Kokouskäsitely | Merkittään että Hanna Gustafsson ja Vilhelm Junnila sekä Saara Seppälä poistuivat yhteisöjääveinä tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Hanna Gustafssonin ja Vilhelm Junnilan jääviyden perusteena oli jäsenyys Naantalın Matkailu Oy:n hallituksessa ja Saara Seppälän osalta varajäsenyys Naantalın Matkailu Oy:n hallituksessa. Merkittiin, että kokoukseen osallistui tämän asian käsittelyn ajan Antti Ahti Hanna Gustafssonin varajäsenenä. |

Merkittiin, että Vilhelm Junnila poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn aikana klo 18.30 ja kokoukseen osallistui Junnilan varajäsen Juha Eura.

Päätös Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginvaltuusto 01.02.2021 § 3

Oheismateriaali:

- Naantalin kaupungin ja Naantalin matkailu Oy:n välinen nykyinen vuokrasopimus.
- Luonnos Kuparivuoren leirintäalueen vuokrasopimusmuutoksesta.

Esittelijä Kaupunginhallitus

Päätösehdotus Kaupunginvaltuusto myöntää Kuparivuoren leirintäalueen parantamishankkeelle elinkaarihankkeen toteuttamista varten 133 000 euron lisämäärärahan ja lisää tätä varten vuoden 2021 talousarvion investointiosaan kohdan "Tekninen lautakunta/Tilalaitos/Kuparivuoren leirintäalue, elinkaarihanke".

Kokouskäsittely Keskustelun aikana valtuutettu Mikko Rönholm esitti valtuutettu Lauri Laineen kannattamana seuraavan toimenpideoitteen; Ehdotamme että kaupunginhallitus ryhtyisi toimenpiteisiin Ristirannan alueen yleiskaavamerkinnän C 3 muuttamiseksi vastaamaan alueen nykyistä käyttöä.

Merkintä tulisi olla RM sellaisella lisäviitteellä, että alue on tarkoitettu leirintäaluekäyttöön ja alueelle sallitaan ympäristöön sopivaa pienimuotoista rakentamista. Lisäksi tulisi edellyttää, että rakentamisella ei saa vaarantaa alueen luonnonympäristön maisema-arvoja. Erityisesti olisi huolehdittava, että valtakunnallisestikin merkittävä muistomerkki ympäristöineen säilyy arvokkaana kulttuuriperintökohteena.

Tämän jälkeen hyväksytyn äänestysesityksen mukaisesti suoritettussa äänestyksessä valtuutettu Mikko Rönholmin esittämän ja Lauri Laineen kannattaman toimenpideoitteen lisäämisen puolesta äänesti 15 valtuutettua ja toimenpideoitteen liittämättä jättämisen puolesta 28 valtuutettua

Äänestyspöytäkirja liitteenä.

Liite A1, KV 1.2.2021

Puheenjohtaja totesi äänestyksen perusteella, että valtuusto jätti toimenpideoitteen liittämättä äänin 15 - 28.

Merkittiin että valtuutettu Hannele Vienonen liittyi kokoukseen etäyhteydellä klo 18.25.

Kaupunginvaltuusto Kaupunginhallituksen ehdotus hyväksyttiin.

Valmistelija

Kiinteistöpäällikkö Pekka Alm 24.9.2021

Naantalin Tilalaitos on saanut valmiiksi määräaikaiseen vuokrasopimukseen liittyvät elinkaarihankkeen peruskorjaustoimet Kuparivuoren leirintäalueella. Peruskorjaustöiden kokonaiskustannukseksi muodostui 136.333 euroa. Näin ollen investoinnin talousarvion määräraha 2021 ylittyi 3.333 eurolla. Ylitys aiheutui rakennuskustannusten vuoden aikana tapahtuneen kasvun takia ja se tuodaan käsiteltäväksi valtuustoon marraskuun kokoukseen.

Kohteiden toteutus on tarkastettu ja hyväksytty vuokralaisen ja vuokranantajan tarkastuksessa.

Peruskorjaustyön valmistumisen takia kuuden vuoden määräaikainen vuokrasopimus on mahdollista määrittää lopulliseen muotoon. Tilalaitoksessa on sopimus valmisteltu ehdotusmuotoon. Vuokrasopimusehdotus liitetään asiakokhtaan.

Liite A1, KH 4.10.2021

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää
- hyväksyä Naantalin kaupungin ja Naantalin Matkailu Oy:n välisen Kuparivuoren leirintäaluetta koskevan tarkennetun vuokrasopimuksen liitteen A1 mukaisena.

- kaupunginjohtajalle annetaan valtuutus tehdä vähäisiä muutoksia vuokrasopimukseen.

Kokouskäsitely

Merkittiin, että Hanna Gustafsson ja Vilhelm Junnila poistuivat yhteisjääveinä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Jääviyden perusteena oli kummankin osalta hallituksen jäsenyys Naantalin Matkailu Oy:ssä.

Merkittiin, että Katie Astin osallistui Hanna Gustafssonin varajäsenenä kokoukseen tämän asian käsittelyn aikana.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.