

## Suopellon alueelta määräalan lyhytaikainen vuokraaminen tilasta 529-425-0001-0032

Tekninen lautakunta 18.01.2023  
11/10.00.02.01/2023

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Matti Kotiniemi 4.1.2023

██████████ omistaa Suovuori-Suopellon kaupunginosasta AO-tontin 529-020-0020-0004. Tontin käyttöä on kuitenkin laajennettu viereiselle Naantalin kaupungin omistamalle Suovuoren yksinäistalon tilalle Suovuori Rnro 1:32 (Kt.529-425-0001-0032). Aluetta käytetään tontin lisäalueena ja sille on sijoitettu mm. vähäisiä rakennelmia, jotka ovat tarpeen esimerkiksi sadeveden johtamiseksi pois tontille rakennetun asuintalon rungon lähetyviltä.

Kaupunki onkin neuvotellut tontinomistajan kanssa lyhytaikaisesta maanvuokrasopimuksesta, jossa lisäalue osoitetaan lyhytaikaisesti tontinomistajan hallintaan. Vastaavanlaisia vuokrasopimuksia on aiemmin tehty 5-10 vuoden määräajoiksi. Sopimuksia on vuokra-ajan jälkeen myös jatkettu, mikäli tälle on ollut edellytyksiä.

Vuokra-alueeksi muodostuu n. 93 m<sup>2</sup>. Vuokra-alue rajoittuu vuokralaisen omistamaan tonttiin, Vahverokujan katualueeseen sekä Hakapellonpuiston puistoalueeseen. Vuokra-alue on osoitettu alueella voimassa olevassa Suopellon asemakaavassa (Ak-96) puistoalueeksi (P).

Käyvän arvon mukaiseksi perusvuosivuokraksi on laskettu 100 euroa. Käyvän arvon pohjana on Naantalin kaupunginhallituksen 13.9.2021 § 352 tekemä päätös Suopellon alueen pientalotonttien hinnoittelusta. Päätöksen mukaista arvoa on tarkastettu vastaamaan elinkustannusindeksin muutosta, sekä huomioitu vuokra-alueen rajoitettu käyttö tontin lisäalueena. Vuokra-alueelle ei saa sijoittaa rakennuksia eikä lyhytaikainen maanvuokraus muutenkaan lisää AO-tontin rakennusoikeutta.

Vuokra-ajan suhteen esitetään ajanjaksoa 1.1.2023 – 31.12.2031, sillä alueelle ei kohdistu maankäytöllisiä muutospaineita.

Vuokra-alue ei vaikuta asemakaavan mukaisen puistoalueen yleiseen virkistysaluekäyttöön, koska alue on pienehkö, sijoittuen tontin asuinrakennuksen välittömään läheisyyteen, eikä estä yleistä kulkua Vahverokujan päästä Hakapellonpuiston virkistysalueelle.

Liite 1, TEKLA 18.1.2023

Esittelijä

Tekninen johtaja

Päätösehdotus

Naantalin kaupunki vuokraa ██████████ Naantalin kaupungin Suovuoren yksinäistalon tilasta Suovuori Rnro 1:32 (Kt.529-425-0001-0032), liitekartan mukaisen n. 93 m<sup>2</sup>:n suuruisen määräalan 9 vuodeksi, 1.1.2023-31.12.2031, liitteenä olevan vuokrasopimusluonnoksen mukaisin ehdoin. Perusvuosivuokrana peritään 100 euroa.

Päätös

Teknisen johtajan päätösehdotus hyväksyttiin.