

Lammasluodon vuokrasopimus Naantalin Purjehdusseura ry:n kanssa

986/10.01.03/2017

Tekninen lautakunta 25.11.2015 § 87

Maankäyttöpäällikkö Elise Lehikoinen 19.11.2015:

Naantalin Purjehdusseura on pitkään ollut Naantalin seurakunnan/seurakuntayhtymän vuokralaisena Lammasluodossa. Seurakuntayhtymä suunnitteli alueen maankäytön tehostamista ja teki esityksen asemakaavan laatimisesta alueelle. Sen jälkeen seurakuntayhtymä uusi vuokrasopimusta vain lyhyen määräajan kerrallaan. Kaupunki käynnisti seurakunnan esityksestä alueella asemakaavan laatimisen. Purjehdusseuran ja seurakuntayhtymän välinen vuokrasopimus on esityslistan liitteenä.

Naantalin kaupunki osti alueen seurakuntayhtymältä ja sen kaavoittamista on jatkettu.

Naantalin purjehdusseuralle on varattu asemakaavaluonnoksissa paikka alueelta. Alueelle osoitettiin myös rakennusoikeutta. Asemakaavan laatiminen on kesken. Purjehdusseuran kanssa on neuvoteltu myös pidemmästä vuokrasopimuksesta, mutta silloin kaupunki olisi edellyttänyt, että vuokran määrääkin olisi tarkistettu.

Koska alue on tarkoitus säilyttää purjehdusseuran käytössä, mutta asemakaavan laatiminen on vielä kesken, kaupunki ja purjehdusseura ovat sopineet lyhytaikaisesta vuokrasopimuksesta, jossa vuokran taso säilyy alhaisena. Neuvoteltu vuokrasopimus liitekarttoineen on esityslistan liitteenä.

TEKNINEN JOHTAJA:

Tekninen lautakunta hyväksyy liitteen mukaisen vuokrasopimuksen Naantalin kaupungin ja Naantalin Purjehdusseuran välillä. Samalla tekninen lautakunta valtuuttaa teknisen johtajan ja lautakunnan sihteerin puolestaan allekirjoittamaan sopimuksen. Lisäksi lautakunta oikeuttaa ympäristöviraston tekeään sopimukseen tarvittaessa pieniä teknisiä muutoksia.

KOKOUSKÄSITTELY:

Keijo Maksimaisen esitti, että asia palautetaan uudelleen valmisteluun sopimuskohtien tarkennusta varten ja asia käsitellään uudelleen joulukuun kokouksessa. Ehdotusta kannatti Mika Ratilainen, Leila Arvonon ja Anne Pentti.

TEKNINEN LAUTAKUNTA:

Tekninen lautakunta päätti yksimielisesti palauttaa asian uudelleen valmisteluun sopimuskohtien tarkennusta varten.

Asia käsitellään uudelleen joulukuun kokouksessa.

Tekninen lautakunta 16.12.2015 § 103

Maankäyttöpäällikkö Elise Lehtikainen 10.12.2015:

Teknisen lautakunnan evästyksen mukaisesti Naantalin Purjehdusseuran edustajien kanssa käytiin 10.12.2015 neuvottelu, jossa sovittiin vuokrasopimukseen tehtävistä muutoksista.

Korjattu sopimus on liitteenä. Muutokset näkyvät punaisella tekstillä.

LIITE B9, TEKLA 16.12.2015

Lisäksi liitteenä on luonnos allekirjoitettavasta vuokrasopimuksesta.

LIITE A5, TEKLA 16.12.2015

TEKNINEN JOHTAJA:

Tekninen lautakunta hyväksyy korjatun liitteen mukaisen vuokrasopimuksen Naantalin kaupungin ja Naantalin Purjehdusseuran välillä ja valtuuttaa teknisen johtajan ja lautakunnan sihteerin puolestaan allekirjoittamaan sopimuksen. Lisäksi lautakunta oikeuttaa ympäristöviraston tekemään sopimukseen tarvittaessa pieniä teknisiä muutoksia.

TEKNINEN LAUTAKUNTA:

Teknisen johtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 20.11.2017 § 413

Maankäyttöinsinööri Pirjo Pitkänen:

Maanvuokrasopimus Naantalin kaupungin ja Naantalin purjehdusseura ry:n kanssa on voimassa 31.12.2018 asti. Vuokrasopimuksessa on ehto: "Osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan vuokrasopimuksen jatkamisesta vuotta ennen vuokrasopimuksen päättymistä."

Osapuolten kesken on jatkosta neuvoteltu kesän ja syksyn 2017 aikana.

Vuokra-aika ja vuokran kohde

Maanvuokrasopimusta on suunniteltu jatkettavaksi 20 vuodella vuoden 2038 loppuun saakka. Vuokrattava maa-alue on edelleen samansuuruinen, mutta vuokra-alueeseen liitetään myös vesialuetta, joka on Manner-Naantalin osayleiskaavassa vahvistunut Venesatama-alueeksi LV.

LIITE A1, KH 20.11.2017

Vuokra-alueella sijaitsevat rakennukset ovat vuokralaisen omistamia eivätkä kuulu vuokraukseen. Vuokra-alue on ollut vuokralaisen hallinnassa

1980-luvulta asti.

Rakennusoikeus vuokra-alueella

Vuokrasopimuksessa on sovittu, että vuokra-alueeseen kohdistuu 300 kerrosneliömetrin suuruinen rakennusoikeus voimassa olevan asemakaavan mukaisesta veneilytoimintaa palvelevasta kokonaisrakennusoikeudesta Venevalkama-alueella LV 1.

Vuosivuokra

Vuotuinen vuokra on 4 000 euroa vuonna 2019, 5 000 euroa vuonna 2020 ja 7 000 euroa vuonna 2021, jonka jälkeen vuotuinen vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin. Mikäli Naantalin purjehdusseura ry siirtää vuokraoikeuden kolmannelle, korotetaan vuosivuokra määrään 12 000 euroa indeksiehtoineen.

Asemakaavan muutos

Kaupunginhallitus on päättänyt asemakaavan muuttamisesta vuokra-alueella ja muutosprosessi on vireillä. Myös lisärakennusoikeus aiheuttaa vuokrantarkistuksen.

Oleskelu ja liikkuminen vuokra-alueella

Vuokralainen ei rajoita jokamiehenoikeuteen perustuvaa oleskelua ja liikkuamista vuokrakohteessa aktiivisen purjehduskauden ja veneiden huoltosongin ulkopuolella. Vuokra-alueen saa aidata. Ajoneuvojen kulkua vuokra-alueelle saa rajoittaa esim. puomilla.

Siirtokelpoinen vuokrasopimus

Vuokralaisella on oikeus siirtää vuokraoikeus vuokranantajaa kuulematta kolmannelle.

Vuokrasopimuksen muut ehdot ovat oheisen luonnoksen mukaiset.

LIITE A2; KH 20.11.2017

KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallitus hyväksyy liitteen mukaisen vuokrasopimuksen Naantalin kaupungin ja Naantalin purjehdusseura ry:n välillä. Lisäksi kaupunginhallitus oikeuttaa kaupunginjohtajan tekemään vuokrasopimukseen mahdolliset vähäiset muutokset.

KAUPUNGINHALLITUS:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.