

Villan tilan päärakennuksen vuokraaminen

253/10.06.04/2017

KH - Kaupunkisuunnittelujaosto 15.05.2017 § 25

Kiinteistöpäällikkö Pekka Alm 9.5.2017:

Luonnonmaan Kirstilän kylässä sijaitseva Villan tila hankittiin vuonna 2017 kaupungin virkistysalueen liitosalueeksi. Tilalle ollaan laatimassa yleissuunnitelmaa, jonka perusteella tilan käyttöä voidaan jatkossa ohjata tarkoituksenmukaiseen suuntaan.

Tällä hetkellä tilan maa-aluetta ja rakennuksia ei hyödynnetä erityisemmin. Tavoitteeksi on kuitenkin asetettu väliaikaisratkaisuna, että uimaranta avattaisiin kuntalaisille kesäkaudella 2017.

Kaupunkisuunnittelujaosto käsitteli 3.4.2017 Villan tilan osittaista vuokraamista määräaikaaisesti vuoden 2017 aikana Naantalin Matkailu Oy:lle. Ajaituksen perusteluna oli se, että tilojen käyttämisen yhteydessä vuokralainen samalla valvoisi aluetta ja sen rakennuksia ilkeivallalta. Järjestely mahdollistaisi uimarannan avaamisen kuntalaisille. Asiaa ollaan valmistelemassa kaupunkisuunnittelujaostossa käsiteltyyn suuntaan.

Valvonnan lisääminen tilalla on tarpeen myös uimarantakauden ulkopuolella. Siitä osoituksena on se, että Villan tilan rakennuksiin on kuluvin vuoden aikana murtauduttu jo useampaan kertaan ja tiloissa on tehty ilkeivaltaa. Valvonnan järjestämiseksi on kaavailtu Villan tilan päärakennuksen vuokraamista pidempiaikaaisesti vuokralaiselle, jolle asumisoikeuden vastikkeena kuuluisi tilan rakennusten valvontatehtäviä. Rakennuksen päärakennuksen arvioidaan soveltuvan hyvin alueelle jatkossakin yleissuunnitelman valmistumisen jälkeen, sillä alueen ympärivuotisen valvonnan tarpeen arvioidaan säilyvän entisellään.

Päärakennus tarvitsee välttämättä peruskorjausta, jos sitä aiotaan käyttää asumiseen. Rakennuksessa ei ole tällä hetkellä muun muassa toimivaa viemäriä eikä vesijohtoa. Rakennuksen kellarissa on myös merkkejä kosteusvahingoista.

Naantalin Matkailu oy:n aliurakoitsijana toimiva Pakki ja Pikari Oy on tarjoutunut rakennuksen vuokraamaan ja peruskorjaamaan. Tarjouksessaan Pakki ja Pikari on laskenut korjaustyön kokonaiskustannusarvioksi itse toteutettuna 50 000 euroa lisätyinä arvonlisäverolla. Pakki ja Pikari esittää tehtäväksi vuokrasopimuksen, jossa peruskorjauskustannukset katsottaisiin ainoiksi vuokrasuorituksiksi kymmenen vuoden aikana. Vuokralainen vas-

taisi lisäksi kulutusperusteisista kustannuksista, joita ovat mm. tulotien talvihoito-, jätehuolto-, lämpö-, sähkö- ja vesikustannukset. Esityksessä tulisi kaupungin kuitenkin toteuttaa rakennukseen saakka vesijohtoyhteys porakaivolle ja rakennuksen ulkopuolinen jätevesijärjestelmä. Tämän kustannusarvio on noin 10 000 euroa. Kymmenen vuoden sopimuskauden jälkeen vuokra olisi vapaasti määriteltävissä.

Pakki ja Pikari Oy:n esityksen pohjalta on laadittu 10-vuoden määräaikainen vuokrasopimusluonnos, jossa vuokran suuruus olisi 400 euroa lisättynä arvonnalisäverolla. Ehdotuksessa on jätetty kaupungille mahdollisuus irtautua viiden vuoden jälkeen sopimuksesta maksamalla yrittäjälle laskennallisten peruskorjauskustannusten poistamattoman jäännösarvon. Vuokrasopimuksen irtisanomisesta on kuitenkin yrittäjälle ilmoitettava viisi kuukautta ennen irtisanomisen toteutushetkeä.

Luonnos oheistetaan esityslistan liitteeksi.

Oheismateriaali:

– Vuokrasopimusluonnos

KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunkisuunnittelujaosto päättää antaa Tilalaitoksen valmisteltavaksi esityksen mukainen vuokrasopimus kaupunginhallituksen käsittelyyn.

KOKOUSKÄSITTELY:

Kiinteistöpäällikkö Pekka Alm oli läsnä kokouksessa tämän pykälän käsittelyn ajan.

KAUPUNKISUUNNITTELUJAOSTO:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.