

Asuntomessualueen pysäköintialueen vuokrasopimus

Kaupunginhallitus 12.04.2021 § 157
641/10.00.02.01/2021

Valmistelija

Tekninen johtaja Reima Ojala ja projektipäällikkö Timo Tirri

Naantalin kaupungin asuntomessutoimisto ja tekninen virasto ovat kartoittaneet eri vaihtoehtoja asiakaspysäköinnin järjestämiseksi 2022 kesän asuntomessutapahtuman vieraille. Kaupungilla on asuntomessujen sopimukseen perustuva velvollisuus löytää tai rakentaa asuntomessujen ajaksi pysäköintialue 2000 henkilöautolle. Tarkemmassa tarkastelussa on ollut eri vaihtoehtoja Luolalan teollisuusalueelta.

Pysäköintialueiden rakentamiseen on alun perin arvioitu käytettävän 850 000 euroa. Merkittävien rakentamiskustannuksien investoinnin edellytyksenä olisi alueen hyötykäyttö sekä tuotto messujen jälkeen. Vaihtoehtoinen paikka Luolalassa suurjännitevoimalinjojen alla on jatkokäytön kannalta erittäin rajoittunut ja rakentamiskustannuksiltaan merkittävän kallis, arvion ollessa yli 1 000 000 euroa. Muut varteen otettavat pysäköintivaihtoehdot ovat puolestaan liian kaukana, kuten Turun Artukaisissa.

Vuoden 2021 talousarviossa on varattu asuntomessujen asiakaspysäköinnin rakentamiseen 250 000 euroa ja taloussuunnitelmassa vuodelle 2022 niin ikään 250 000 euroa sillä oletuksella, että Naantalin Satama Oy osallistuisi pysäköintialueen rakentamiskustannuksiin vastaavilla summilla, jolloin alueet olisivat messujen jälkeen jääneet satamaliikenteen pysäköintialueeksi ja rekkojen levähdysalueeksi. Finngrid Oy:n lausunnon tiukat reunaehdot johtivat kuitenkin siihen, että Naantalin Satama Oy vetäytyi pysäköintialuehankkeesta.

Asuntomessujen hakuvaiheessa messupysäköinnin rakentamisen kustannuksiksi oli arvioitu 850 000 euroa. Pysäköintialueen järjestämisen lisäksi kaupunki on velvollinen toteuttamaan messujen näytteilleasettajille ja busseille pysäköintialueet messualueelle. Näiden rakentamiseen on varattu 363 000 euron määräraha.

Pysäköintimaksutuloiksi on arvioitu 288 000 euroa. Luolalan alue on soveltuvin pysäköintialueen sijaintipaikaksi myös siksi, että asuntomessualueen läheltä Luonnonmaalta ei löydy 2000 ajoneuvon pysäköintialueeksi sopivaa aluetta eikä myöskään ole tarkoituksenmukaista ruuhkauttaa Luonnonmaan liikennettä messuaikana henkilöautoliikenteellä. Aiemmissa vaiheissa on linjattu, että pysäköinti esimerkiksi Turussa on liian kaukana messualueelta. Edellä mainituista syistä johtuen asuntomessujen työryhmä on keskittynyt löytämään sopivan pysäköintiratkaisun Luolalan alueelta.

Neuvotteluja on käyty pysäköintiin soveltuvien tonttien omistavan Energia- ja KierrätysParkki Oy kanssa. Soveltuvana vuokra-alueena on Naantalin kaupungin Luolalan alueella noin 6,5 ha:n suuruinen alue, joka ilmenee oheen liitetyn maanvuokrasopimusluonnoksen liitekartasta. Tällä hetkellä alueella suoritetaan kallioiden louhintaa ja murskausta sekä TSE Oy:n Naantalin voimalaitoksen käyttämän energiapuun varastointia ja haketusta.

Neuvottelujen perusteella Energia- ja KierrätysParkki Oy on valmis järjestämään toimintansa siten, että alue on kesällä 2022 kaupungin

käytettävissä pysäköinnin järjestämiseksi muihin vaihtoehtoihin nähden kohtuullisen pidettävää korvausta vastaan. Kaupunki vuokraa alueen siten, että vuokra-aika alkaa 4.7.2022 ja päättyy 19.8.2022. Alue luovutetaan kaupungille asfaltti- ja murskepintaisena, joka soveltuu pysäköintiin ilman merkittäviä lisätoimia. Vuokranantaja järjestää kesäksi toimintansa siten, että se ei häiritse pysäköintiä tai kulkemista alueelle. Vuokranantajan toiminta tapahtuu vuokra-aikana vuokratun alueen ulkopuolella. Vuokra-ajan jälkeen alue palautuu alkuperäiseen toimintaan.

Luonnos maanvuokrasopimuksesta on oheistettu.

Liite A6, KH 12.4.2021

Hallintosäännön 22 §:n 1 -kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää kiinteän ja irtaimen omaisuuden ostamisesta tai vuokraamisesta kaupungille, urakka-, konsultti-, suunnittelu-, tai muiden sopimusten tekemisestä sekä palvelujen hankkimisesta kaupunginvaltuuston määrärahaa myöntäessä mahdollisesti antamia ohjeita noudattaen, mikäli tehtävää ei ole tämän säännön mukaan annettu muulle toimielimelle tai viranhaltijalle.

Esittelijä	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää hyväksyä asuntomessujen pysäköintialueen vuokraamisen liitteenä olevan maanvuokrasopimuksen mukaisesti.
Päätös	Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.