

Luolalan alueelta maanvuokrasopimuksen jatkaminen Asunto Oy Naantalin Keulaportin kanssa

626/10.01.02/2018

Tekninen lautakunta 26.09.2018 § 101

Maankäyttöinsinööri Maria Taipale 4.9.2018:

Asunto Oy Naantalin Keulaportti on pyytänyt maanvuokrasopimuksen jatkamista lisäalueen vuokraamiseksi sähköpostitse.

Naantalin kaupunki on vuonna 2013 tehnyt asunto-osakeyhtiön kanssa viiden vuoden määräaikaisen maanvuokrasopimuksen, joka on päättynyt 30.6.2018.

OHEISMATERIAALI: Asunto Oy Naantalin Keulaportin maanvuokrasopimus 2013

Alueen vuokraamisesta on tehty oheinen vuokrasopimusluonnos viiden vuoden määräajaksi. Vuokra-aika alkaa 1.7.2018 ja päättyy 30.6.2023. Vuokralainen maksaa vuokranantajalle vuotuista vuokraa neljäsataa (400) euroa. Alue vuokrataan käytettäväksi maanvuokralain (258/66) 5 luvun tarkoittamalla tavalla lisäalueeksi piha- ja puutarhamaana. Vuokrasopimus oikeuttaa maa-alueen hallintaan edellä mainittuihin tarkoituksiin. Asunto-osakeyhtiön tulee vuokrasopimuksen käyttötarkoituksen puitteissa itse määrittellä alueen käyttäjät ja valvoa tätä.

Maa-alue sijaitsee voimassa olevan asemakaavan (Ak-279) mukaisella asuinrakennustonttiin (A) rajoittuvalla erityisalueella (E-1). Manner-Naantalin yleiskaava on tullut voimaan 2017 ja alue on siinä maisemallisesti arvokasta peltoaluetta (MA). Maa-alueen pinta-alaa sekä vuokrauksen ehtoja on tarkistettu. Pinta-ala on noin 540 m². Vuokra-alueella ei ole rakennusoikeutta.

Vuokrasopimusluonnos on liitteenä.

LIITE A1, TEKLA 26.9.2018

TEKNINEN JOHTAJA:

Tekninen lautakunta hyväksyy liitteen mukaisen vuokrasopimusluonnoksen Naantalin kaupungin ja Asunto Oy Naantalin Keulaportin välillä.

TEKNINEN LAUTAKUNTA:

Teknisen johtajan ehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta 26.04.2023 § 48
380/10.00.02.01/2023

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Matti Kotiniemi 5.4.2023

Asunto Oy Naantalin Keulaportti, joka omistaa Luolalan kaupunginosasta A-tontin 529-008-0002-0003, on vuonna 2008 tehnyt maanvuokrasopimuksen Naantalin kaupungin kanssa piha-alueena käytettävästä lisäalueesta. Vuokrasopimus on aina tehty viideksi vuodeksi kerrallaan, joten vuokrasopimus on uusittu vuosina 2013 ja 2018. Viimeisin vuokrauskausi on ollut Teknisen lautakunnan päätöksellä 26.9.2018 § 101 1.7.2018 – 31.6.2023. Vuokra-alue sijoittuu kaupungin omistamalle Naantalin kaupungin Luolalan kylän tilalle Luolala I Rnro 3:5 (Kt. 529-418-0003-0005). Vuokra-alue osoitetaan voimassa olevassa Ympäristöministeriön 9.2.1990 vahvistamassa Luolalan asemakaavassa (Ak-187) erityisalueeksi (E-1).

Asunto Oy Naantalin Keulaportti on anonut vuokrasopimuksen jatkoa isännöitsijän toimesta 17.1.2023 lähetetyllä sähköpostiviestillä. Naantalin kaupunki on yleensä jatkanut tämänkaltaisia lyhyitä vuokrasopimuksia, mikäli jatkolle on ollut edellytyksiä.

Tekniset palvelut on tutkinut edellytyksiä koskien erityisesti valmistelussa olevan E18-kaavamuutoksen vaikutuksia vuokra-alueeseen. Sellaista seikkaa, joka estäisi vuokrauksen jatkamisen, ei ole noussut esiin. Vuokrauksen jatkaminen tulee kuitenkin edelleen toteuttaa lyhytaikaisena ja tarvittaessa irtisanottavana, koska alueen maankäytössä on edelleen muutospainetta, eikä alueen tämänhetkinen asemakaava myöskään mahdollista pitkäaikaista maanvuokrausta.

Tekniset palvelut ehdottaa, että vuokrasopimusta jatketaan Asunto Oy Naantalin Keulaportin kanssa 1.7.2023 – 30.6.2028, jonka jälkeen vuokrasopimus päättyy irtisanomista vaatimatta tai sitä jatketaan erillisellä päätöksellä, mikäli tälle on edellytyksiä. Osapuolet voivat irtisanoa vuokrasopimuksen sopimuskauden aikana kolmen kuukauden irtisanomisajalla tarpeen niin vaatiessa.

Vuokrasopimusluonnos ja kartta ovat liitteenä.

Liite 1, TEKLA 26.4.2023

Oheismateriaali: sijaintikartta

Vuosittaista vuokraa tarkistetaan edellisen jatkamisajankohdan jälkeen Elinkustannusindeksissä tapahtuneen muutoksen perusteella 460 euroon.

Esittelijä

vs. Tekninen johtaja

Päätösehdotus

Naantalin kaupunki jatkaa Asunto Oy Naantalin keulaportin kanssa tehtyä maanvuokrasopimusta, joka koskee liitekartalla osoitettua n. 540 m²:n suuruista aluetta Naantalin kaupungin Luolalan kylän tilasta Luolala I Rnro 3:5 (Kt.529-4418-0003-005), liitteenä olevan vuokrasopimusluonnoksen mukaisin ehdoin. Vuokra-aika on 1.7.2023-30.6.2028. Perusvuosivuokrana peritään 460 euroa.

Päätös

Vs. teknisen johtajan päätösehdotus hyväksyttiin.

