

Naantalin kaupungin ja Naantalin vierasvenesatama Oy:n välisen pienvenesataman käyttöoikeussopimuksen muuttaminen

Kaupunginhallitus 15.05.2023 § 152
491/10.00.02.03/2023

Valmistelija

Yhdyskuntatekniikan päällikkö Mika Hirvi, maankäyttöinsinööri Matti Kotiniemi

Taustaa

Naantalin kaupunki ja Naantalin vierasvenesatama Oy allekirjoittivat 18.12.2014 käyttöoikeussopimuksen ajanjaksolle 1.1.2015 – 31.12.2034 pienvenesatamatoiminnan harjoittamista varten. Tavoitteena oli kehittää Vanhankaupungin satamaa ja nostaa sen kaupungille tuottamaa lisäarvoa.

Käyttöoikeussopimus, joka hyväksyttiin Naantalin kaupunginhallituksessa 10.11.2014 § 438, koskee Naantalinaukolla sijaitsevaa, Vanhankaupungin rantaan rajoittuvaa vesialuetta, joka muodostuu n. 0,95 ha:n osasta Naantalin kaupungin Pappilan kylän yhteisestä vesialueesta (529-421-0876-0004) ja n. 8,05 ha:n osasta Naantalin kaupungin Kauppilan kylän tilaa Kauppila R:no 1:4 (529-432-0001-0004). Lisäksi käyttöoikeussopimukseen kuuluu jätehuoltopisteiden järjestämiseksi kaksi n. 14 m²:n suuruista maa-aluetta 1. ja 2. kaupunginosan yleisiltä alueilta.

Käyttöoikeussopimuksen allekirjoittamisen jälkeen Naantalin vierasvenesatama Oy on vuokrannut kaupungilta erillisillä maanvuokrasopimuksilla ns. Merihuoltamon alueen Rantakadun päästä vuonna 2015, sekä Nunnakadulta 2. kaupunginosan korttelin 11 AL7-tontin 1 (529-002-0011-0001) vuonna 2016.

Naantalin vierasvenesatama Oy on kehittänyt sataman laitureita uusimalla kelluvia laitureita sekä panostanut vierasvenesataman palvelutasoon. Satama on tarjonnut palvelua huhti-toukokuulta aina lokakuulle asti. Naantalin vierasvenesatama valittiin vuoden vierasvenesatamaksi vuonna 2018. Satamatoiminnan voidaan katsoa täyttäneen ja ylittäneen tarjouspyyntövaiheessa asetetut tavoitteet.

Naantalin kaupunki ja käyttöoikeuden haltija ovat keskustelleet sopimuksen päivittämisestä, koska toiminnan painopiste on muuttunut siten, että satamatoiminnot ovat keskittyneet Nunnakadun ja Kailon saaren väliselle sataman suojaisimmalle vesialueelle. Rantakadun puolella satama-aluetta ei enää ole vieraslaituria, vaan ainoastaan ns. Ukkopekan varalaituri. Käyttöoikeussopimuksen allekirjoittamisen jälkeen Naantalin vierasvenesatama Oy rakensi Nunnakadulta vuokraamalleen tontille palvelurakennuksen vuonna 2017, jonka jälkeen käyttöoikeussopimukseen kirjatut erilliset vuokrasopimukset Tuulensuojan kiinteistön tiloista voitiin irtisanoa.

Käyttöoikeussopimukseen kirjatut jätehuoltoalueet ovat nykykäytössä vaikeasti hoidettavia, koska lainsäädännön uudistukset ovat lisänneet vaatimuksia eri jätelajien käsittelyssä, minkä vuoksi sopimukseen kirjattu käyttöoikeusalue on pinta-alaltaan vaatimukseen nähden liian pieni. Lisäksi Rantakadun alueen jätealue on nykytilanteessa tarpeeton.

Käyttöoikeussopimuksen muutos

Käyttöoikeussopimusta on siis tarkoituksenmukaista muuttaa siten, että se vastaa paremmin nykyistä käyttöaluetta ja mahdollistaa lainsäädännön vaatimuksen jätehuollon järjestämisestä. Käytännön muutokset ovat, että vesialueiden käyttöoikeudesta poistetaan käyttämättömäksi jäänyt Rantakadun laiturin alue, ja jätehuoltopisteiden alueista poistetaan Rantakadun piste sekä laajennetaan Nunnakadun varren pisteen ulottuvuutta n. 40 m²:in. Käyttöoikeussopimuksen alaisen vesialueen pinta-ala pienenee tällöin n. 9 hehtaarista n. 6 hehtaariin. Samalla voidaan poistaa maininnat jo irtisanotuista vuokrasopimuksista.

Käyttöoikeussopimuksen muutos toteutetaan sopimuksen lisäledellä, jolla muutetaan sopimusehdon 2.1. Kohde mukainen käyttöoikeussopimuksen alue uutta rajausta vastaavaksi sekä poistetaan kohdasta 5.1.2 Rakennukset maininnat tarpeettomiksi käyneistä vuokrasopimuksista ja tarkennetaan saman sopimuskohdan mukaista käyttöoikeuden haltijan toteuttamaa rakennelmaa. Muut sopimusehdot säilyvät muuttumattomina Kumpikin osapuoli vastaa allekirjoitetun lisälehden liittämisestä omaan kappaleeseensa käyttöoikeussopimuksesta. Myös osapuolten välisen muut maanvuokrasopimukset säilyvät muuttumattomina.

Käyttöoikeussopimuksen lisälehtiluonnos ja liitekartta ovat liitteinä.

Liitteet 1 – 2, KH 15.5.2023

Oheismateriaali:

- Naantalin kaupungin ja Naantalin vierasvenesatama Oy:n välinen 18.12.2014 allekirjoitettu käyttöoikeussopimus

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä Naantalin kaupungin ja Naantalin vierasvenesatama Oy:n 18.12.2014 allekirjoitetun käyttöoikeussopimuksen tarkistamisen liitteenä 1 olevan lisälehtiluonnoksen mukaisesti.

Kaupunginjohtaja oikeutetaan tekemään sopimukseen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.