

Salorannan Caravan-alueen maanvuokrasopimuksen muuttaminen

Kaupunginhallitus 25.09.2023 § 257
890/10.00.02.01/2023

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Matti Kotiniemi

Naantalin kaupunki ja SF-Caravan Naantali ry allekirjoittivat 23.12.2020 maanvuokrasopimuksen muutoksen, jolla Rymättylän Salorannassa sijaitsevan leirintä- ja Caravan-alueen maanvuokrasopimusta jatkettiin 28.2.2042 asti. Sopimusmuutoksen, joka hyväksyttiin Naantalin kaupunginhallituksessa 23.11.2020 § 349, syynä oli, että alueen kehittämiseen haetun ulkopuolisen tuen ehtona oli pitkäaikainen maanvuokrasopimus. Myönnetyn tuen ansiosta alueelle on tehty merkittäviä kehittämistoimenpiteitä; esimerkiksi vuonna 2023 valmistunut uusi rинnesauna.

Naantalin kaupunki on 23.11.2022 pidetyssä vesijätön lunastustoimituksessa lunastanut vesijättoa yhteensä 8.950 m². Tästä alueesta n. 4.700 m² on sellaista erityismaata, jota voidaan käyttää caravan-alueen kausittaisessa toiminnassa lisäalueena. Lunastetun vesijätön liittäminen Salorannan alueen maanvuokrasopimukseen vaatii päivityksen maanvuokrasopimuksen muutokseen. Päivitys toteutetaan lisäledellä, johon kirjataan tarpeelliset muutokset sopimusehtoihin, ennallaan säilyvien sopimusehtojen pysyessä voimassa sellaisenaan. Tämän lisäksi tässä yhteydessä voidaan tarkentaa alueen käyttämistä esimerkiksi yleiseen käyttöön varatun uimarannan ja alueella havaitun haitallisen vieraslajikasvuston vaatimien toimenpiteiden osalta.

Sopimusehtojen muutokset

Sopimuksen mukainen vuokra-alue

Maanvuokrasopimuksen lisäledellä muutetaan maanvuokrasopimuksen muutoksen sopimusehdon kohdassa 1.2. määritelty sopimuksen tarkoittama vuokra-alue sellaiseksi, että se kattaa leirintä- ja Caravan-alueen käytön kannalta tarpeellisin osin myös vesijätön lunastuksessa kaupungin omistamaan tilaan 529-462-0002-0068 Saloranta siirtyneen alueen. Vuokra-alueeseen lisätään n. 0,47 hehtaarin alue. Tällöin vuokra-alueen pinta-alaksi tulee n. 6,12 hehtaaria ja se on esitetty muutetulla sopimuksen liitekartalla 1.

Tarkistettu vuokra 1.3.2027 – 28.2.2042 välisenä aikana

23.12.2020 allekirjoitetussa maanvuokrasopimuksen muutoksessa sovittiin ehdossa 3.3, että maanvuokrasopimuksen jatkettavalta ajanjaksolta 1.3.2027 – 28.2.2042 vuosivuokraa peritään 4.000 euroa vuodessa. Koska tehty vesijätön lunastus parantaa alueen käytettävyyttä, huomioidaan tämä parannus ajanjaksolla 1.3.2027 – 28.2.2042. SF-Caravan Naantali ry ja kaupunki ovat neuvotteluissa sopineet, että kyseisen ajankohdan vuosivuokraksi päätetään 4.200 euroa vuodessa. Korotus on vähäinen, sillä merkittävä osa liitettävästä alueesta on sovittu pidettävän kaupungin asukkaille suunnatussa käytössä. Tämän lisäksi pitää huomioida, että osaa lunastetusta Salorannan edustan vesijätöstä ei liitetä vuokra-alueeseen, koska sitä ei pysty tällä hetkellä hyödyntämään leirintä- ja caravan-alueen

toiminnassa. Tämän alueen maapohja vaatisi suuren mittaluokan täyttöä ja stabilointia, jotta se voitaisiin ottaa käyttöön.

Käyttötarkoitus

Lisäledellä ja liitekartalla 2 tarkennetaan alueella olevien kaupungin asukkaiden vapaassa käytössä olevan uimarannan sijainti sekä esitetään alue, jonne sijoitetaan ensisijaisesti kaupungin asukkaille varattuja telttapaikkoja.

Ylläpito ja peruskorjaukset

Vuokra-alueella ja sen läheisyydessä on esiintynyt haitallista vieraslajikasvustoa, jonka torjunnan vuokralainen on suorittanut. Asiassa on kuitenkin aiheuttanut tulkintaa se, että torjuntatoimia on jouduttu suorittamaan myös vuokra-alueen ulkopuolella vieraslajin hävittämiseksi. Lisäledellä tarkennetaan, että vuokralaisen ylläpitovelvollisuuksiin kuuluu vieraslajien torjunta vuokra-alueella, minkä lisäksi vuokralaisella on oikeus ulottaa torjuntatoimet tarpeellisissa määrin vuokra-alueen ulkopuolelle.

Liitteenä on maanvuokrasopimuksen muutoksen lisälehtiluonnos liitekarttoineen

Liite 1, KH 25.9.2023

Oheismateriaali:

- Sijaintikartta
- Naantalın kaupunginhallitus 23.11.2020 § 349

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Naantalın kaupunginhallitus päättää, että:

- Naantalın kaupungin ja SF-Caravan Naantali ry:n välistä 23.12.2020 allekirjoitettua maanvuokrasopimuksen muutosta päivitetään liitteenä olevan maanvuokrasopimuksen muutoksen lisälehdän mukaisesti.
- Maanvuokrasopimuksen muutoksen lisälehti on allekirjoitettava kolmen kuukauden tämän päätöksen lainvoimaistumisesta; sekä
- Kaupunginjohtaja oikeutetaan tekemään vähäisiä muutoksia maanvuokrasopimuksen muutoksen lisälehteen.

Kokouskäsittely

Merkittiin, että tekninen johtaja Reima Ojala oli läsnä kokouksessa asiantuntijana tämän asian käsittelyn ajan.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.