

Merimaskun Sannaisista määräälan vuokraaminen Merimaskun Hirvimiehille perustettavan yhdistyksen lukuun

Kaupunginhallitus 24.02.2025 § 34
170/10.00.02.01/2025

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Matti Kotiniemi

Merimaskun Hirvimiehet / Tommi Unkuri on esittänyt Naantalin kaupungille pyynnön saada vuokrata noin 2.000 m²:n suuruisen määräälan Merimaskun Sannaisista Vesiorvontien varrelta Lahtivajan sijoituspaikaksi.

Lahtivaja on tila, jossa metsästäjien pyytämä riista voidaan nylkeä, teurastaa ja erottaa liha ruhosta hygieenisesti. Koska Lahtivajassa on tärkeää huolehtia tilojen puhtaudesta ja riistalihan säilyttämisestä siten, ettei se ole vaarassa pilaantua, on Lahtivaja suositeltavaa liittää sähkö- ja vesijohtoverkoston.

Vuokrattavaksi pyydetty alue sijaitsee Naantalin kaupungin Sannaisten kylän tilalle Sannaisten koulutila Rnro 2:190 (Kt. 529-481-0002-0190), noin kolmen kilometrin etäisyydelle Merimaskun taajamasta. Alueen vieritse kulkee Vesiorvontien lisäksi sähkö- ja vesijohto, joten Lahtivajan tarvitsemat liitokset kunnallisteknisiin verkostoihin voidaan toteuttaa helposti. Alue sijoittuu entiselle 1970- ja 1980-luvuilla toimineelle kaatopaikalle vievän kulku-uran varteen kuitenkin siten, että varsinainen kaatopaikka-alue jää selvästi vuokra-alueen ulkopuolelle. Tästä huolimatta vuokrasopimukseen on kirjattu alueen mahdollinen pilaantuminen ja että vuokralainen ei ole puhdistamisvastuussa sellaisesta pilaantumisesta, joka on tapahtunut ennen vuokrakauden alkua.

Vuokrasopimuksessa sovitaan lisäksi, että vuokralaisella on oikeus sijoittaa pienimuotoinen pysäköintialue Vesiorvontien varteen kaupungin omistaman tilan 529-481-0002-0181 alueelle. Pysäköintialue on toteutettava siten, ettei se haittaa Vesiorvontien muuta liikennettä.

Vuokrattava alueella on voimassa Merimaskun kunnanvaltuuston 27.2.2006 hyväksymä Merimaskun yleiskaava ja yleiskaavan muutos (M2), jossa vuokra-alue on osoitettu Maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M).

Vuokra-ajaksi esitetään 20 vuotta, alkaen 1.6.2025 ja päättyen 31.5.2045. Vuosivuokra määriteltäessä on huomioitava hankkeen sijoittuminen kaavallisesti maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi ja hankkeen erityinen käyttötarkoitus. Maankäyttöosasto on tutkitut viime vuosilta sekä haja-asutusalueen kuivanmaan rakennuspaikan (mediaani n. 1,71 €/m²) että metsämaan (keskiarvo n. 6.900 €/ha) hintatasoa Merimaskussa ja myös vertailut muiden kuntien vastaavan käyttötarkoituksen vuokranmääritysperusteita. Maankäyttöosasto katsoo selvityksen perusteella, että käypä taso Lahtivajan maapohjan arvolle on 1,21 €/m², jolloin perusvuosivuokraksi n. 2.000 m²:n vuokra-alueelle muodostuu 150 euroa. Vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.

Muutoin noudatetaan liitteenä olevan vuokrasopimusluonnoksen mukaisia ehtoja

Vuokrasopimusluonnos liitekarttoineen on liitteenä.

Liite 1, KH 24.2.2025

Oheismateriaali:
- Sijaintikartta

Ratkaisuvalta Naantalin kaupungin hallintosääntö, 6 luku, § 25, kohta 7

Esittelijä Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus Naantalin kaupunginhallitus päättää, että:
- Naantalin kaupunki vuokraa Merimaskun Hirvimiehille perustettavan yhdistyksen lukuun Lahtivajaa varten liitekartan mukaisen n. 2.000 m²:n suuruisen määräalan Sannaisten kylän tilasta Sannaisten koulutila Rnro 2:190 (Kt. 529-481-0002-0190) noin 20 vuodeksi; ajalle 1.6.2025-31.5.2045
- Perusvuosivuokrana peritään 150 euroa.
- Muutoin noudatetaan liitteenä olevan vuokrasopimusluonnoksen mukaisia ehtoja.
- Vuokrasopimus on allekirjoitettava neljän kuukauden kuluessa tämän päätöksen lainvoimaistumisesta. sekä
- Kaupunginhallitus oikeuttaa kaupunginjohtajan tekemään vuokrasopimukseen vähäisiä, teknisluontoisia muutoksia.

Päätös Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.