

Immasten-Haavuoren alueelta pellonvuokrasopimuksen jatkaminen 10-vuotisella sopimuskaudella

Tekninen lautakunta 24.04.2025 § 38
403/10.00.02.01/2025

Valmistelija Maankäyttöinsinööri Matti Kotiniemi

██████████ on ollut pellonvuokralaisena Naantalin Immasissa ja Haavuoressa sijaitsevilla peltolohkokoreksterin peruslohkoilla 5290061213, 5290058280, 5290069596, 5290069701 ja 5290056260. Vuokra-alue on rajattu lohkoihin rajoittuvien tonttien edustalta kapealla turvavyöhykkeellä, jolloin vuokrattavan peltolohkojen pinta-ala on ollut noin 7,61 hehtaaria. Lohkot sijaitsevat Manner-Naantalissa Immasten ja Haavuoren alueella sijoittuen kiinteistöille 529-404-0001-0088, 529-028-9903-1013, 529-028-9903-1001 ja 529-028-9901-1001. Lohkojen vuokrasopimusta on viimeksi jatkettu päätetty maankäyttöpäällikön viranhaltijapäätöksellä 11/2020.

Nykyinen pellonvuokrasopimus on päättynyt 31.12.2024. Vuokralaisen kanssa on keskusteltu vuokrauden pidentämisestä kymmenvuotiseksi, sillä pidempi vuokraus lisää vuokralaisen halukkuutta ylläpitää peltolohkon kasvukuntoa ja vähentää ympäristökuormitusta. Kaupungilla ei ole alueella sellaisia maankäytön kehittämisen paineita, joiden vuoksi pidempää vuokratusta ei voitaisi solmia. Vaikka peltolohkot sijaitsevatkin Manner-Naantalissa alueella, johon kohdistuu rakentamispainetta, on ne voimassa olevissa asemakaavoissa (Ak-289 ja Ak-368) osoitettu Maa- ja metsätalousalueeksi (M), Maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi (MA) tai Lähivirkistysalueeksi (VL). Mikäli kuitenkin kaupunki tarvitsee aluetta sopimusaikana muuhun käyttöön, on vuokrasopimukseen kirjattu kaupungin oikeus palauttaa vuokra-alue joko kokonaan tai osin hallintaansa yksipuolisella ilmoituksella tarpeen mukaan myös kesken vuokrauden.

Kymmenvuotista sopimuskautta ehdottaessaan on maankäyttöosasto pyrkinyt liittämään sopimukseen erillisen vapaaehtoisen kasvukuntosopimuksen. Tämän vuokrasopimuksen alaisilla lohkoilla kasvukuntosopimuksen toimenpiteeksi on valittu suojavyöhykkeen perustaminen, joka voidaan toteuttaa vesistön varrella tai pohjavesialueella sijaitsevilla lohkoilla. Toimenpiteen tavoitteena on vähentää lohkoilta Vaarjokeen ja edelleen mereen valuvaa ravinnekuormaa.

Uudeksi vuokra-ajaksi ehdotetaan täten 1.1.2025 – 31.12.2034 Kaupunginhallituksen 12.8.2024 § 194 päättämän jatkettavien pellonvuokrasopimusten vuosivuokran indeksointitavan mukaisesti vuosivuokraksi muodostuu 1 697 euroa.

Liitteenä on pellonvuokrasopimusluonnos liitekarttoineen ja kasvukuntosopimuksineen, Immanen ja Haavuori, 10 vuotta.

Liitteet 1-3, tekninen lautakunta 24.4.2025

Ratkaisuvalta

Hallintosääntö § 26

Esittelijä

Tekninen johtaja

Päätösehdotus

Naantalin kaupunki jatkaa kiinteistöillä 529-404-0001-0088, 529-028-9903-1013, 529-028-9903-1001 ja 529-028-9901-1001 sijaitsevien peltolohkorekisterin peruslohkojen 5290061213, 5290058280, 5290069596, 5290069701 ja 5290056260 vuokraamista uudella pellonvuokrasopimuksella [REDACTED] kanssa.

Uusi pellonvuokrasopimus on voimassa 1.1.2025 – 31.12.2034, vuosivuokrana peritään 1 697 euroa.

Pellonvuokrasopimukseen liitetään kasvukuntosopimus, jossa sovitaan lohkolle perustettavaksi suojavyöhyke. Muutoin noudatetaan liitteenä olevan pellonvuokrasopimusluonnoksen mukaisia ehtoja. Pellonvuokrasopimus on allekirjoitettava kolmen kuukauden kuluessa tämän päätöksen lainvoimaistumisesta.

Tekninen johtaja oikeutetaan tekemään pellonvuokrasopimusluonnokseen teknisluonteisia, vähäisiä tarkennuksia.

Päätös

Teknisen johtajan päätösehdotus hyväksyttiin.