

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 168	13.11.2019
Kaupunginhallitus	§ 263	25.11.2019

Houtsalassa sijaitsevan alueen vuokralle antaminen pienvenesatamaa varten

771/10.00.02.05/2019

Rakennus- ja ympäristölautakunta 13.11.2019 § 168

Valmistelija Esittelijä

Kaupungingeodeetti Daniel Backman, puh. 040 488 6066
Kaupungingeodeetti Daniel Backman, puh. 040 488 6066
etunimi.sukunimi@parainen.fi

_____ anoo kaupungin kiinteistöjen 445-618-4-69 ja 445-618-4-60, yhteensä 4 500 m², vuokraamista 20 vuodeksi [Houtsalasta](#) pienvenesatamaa ja pysäköintialuetta varten.

Noin 2 100 m²:n kokoinen alue kiinteistöstä 4-69 on aikaisemmin ollut vuokralle naapurikiinteistön 445-618-4-75 omistajalla. Alue käsitti koko Norrskatantien eteläpuolella olevan palstan lukuun ottamatta aluetta, jolla Lounais-Suomen Jätehuolto pitää jäteastioitaan. Edellisen vuokralaisen vuokrasopimus on purettu kaupunginvaltuuston 26.9.2017 tekemällä päätöksellä. Sopimus purettiin mm. siksi, että vuokralainen oli kehotuksista huolimatta laiminlyönyt vuokrasopimuksen velvollisuudet pitää laituri kunnossa ja korvata se uudella, mikäli se tuhoutuu. Seurauksena oli monta sopimuksen purkamiseen ja korvausasioihin liittyvää oikeusriitaa.

Uusi kiinnostunut taho anoo vuokralle suurempaa kokonaisuutta, joka käsittää koko aikaisemman noin 2 100 m²:n kokoisen vuokra-alueen 4-69, noin 1 170 m²:n kokoisen palstan Norrskatantien pohjoispuolelta sekä noin 1 251 m²:n kokoisen kiinteistön 4-60, joka sijaitsee lauttapaikan ja kiinteistön 4-69 välissä. Kiinteistö 4-60 on suurimmaksi osaksi alavaa aluetta, jota on hankala käyttää sellaisenaan. Kiinteistön länsirajaa rasittaa noin 7 metrin levyinen venepaikkarasite Y1999-23702 kiinteistölle 445-618-4-47. Kiinteistön 4-69 palsta Norrskatantien eteläpuolella taas soveltuu pienimuotoiseen pienvenesatamatoimintaan sellaisenaan. Alueella on valmis pysäköintipaikka noin 15-20 autolle, rantalaituri, toimenpiteiden tarpeessa oleva rantamuuri, laiturin perustukset ja noin 15 metrin pituinen laituri. Rantamuuri, laituri ja perustukset sisältyvät vuokraan, mutta vuokralainen on velvollinen pitämään ne kunnossa ja tekemään tarpeen mukaan parannuksia omalla kustannuksellaan. Laiturin pohjoispuolella olevaa aluetta on joinakin jäätälvinä käytetty maihinnousupaikkana. Kiinteistölle 4-69 on vesioikeuden päätöksellä 11.11.1996 perustettu pysyvä laiturirasite yhteiselle vesialueelle 445-618-876-1, rasite näkyy oheisella kartalla. Norrskatantien pohjoispuolella sijaitseva kiinteistön 4-69 osa on luonnontilassa eikä sillä ole rakennusoikeutta, mutta sitä voitaisiin mahdollisesti käyttää pysäköintiin.

Vuokra-alue sijaitsee Korppoon rantayleiskaavan alueella, ja sillä on LV-merkintä (pienvenesatama). Alue on tarkoitettu mm. pienvenesatamaa ja palvelutoimintoja varten. Merkintä sallii pääkäyttötarkoitusta palvelevan rakentamisen, mutta alueella ei ole erillistä rantarakennusoikeutta.

Hakijan ensisijaisena suunnitelmana on pitää pienvenesatamaa aikaisemman vuokra-alueen mukaisesti pidentämällä nykyistä laituria kahdella 20 metrin betoniponttonilaiturilla ja siistimällä ympäröivää pysäköintialuetta. Kiinteistön 4-60 vuokraaminen voisi mahdollistaa lauttapaikan ja kiinteistön 4-69 yhteen liittämisen. Norrskatantien pohjoispuolella oleva palsta voisi mahdollisesti täyttää pysäköintitarpeen, jos venepaikkojen määrää lisätään.

Kaupunki on vaatinut tulevalta vuokralaiselta, että tämän on rakennettava vähintään 40 metrin pituinen laituri, jossa on vähintään 26 venepaikkaa (yksi paikka/3 metriä) ja pidettävä maalla 26 autopaikkaa. On ehdotettu, että vuokrasopimus tehtäisiin 20 vuodeksi ja että lähtövuokrana voisi olla vuotuinen indeksiin sidottu vene- ja autopaikkakohtainen maksu, 25 euroa venepaikasta ja 10 euroa autopaikasta. Molemmat maksut sidotaan elinkustannusindeksiin. Kokonaisvuokra päätetään vuokralaisen teettämän laiturin rakennussuunnitelman paikkamäärän mukaan. Jos vene- tai pysäköintipaikkojen määrää muutetaan, kokonaisvuokra tarkistetaan uuden tilanteen mukaisen paikkamäärän mukaan senhetkisten indeksiin sidottujen vene- ja pysäköintipaikkojen yksikköhintojen mukaan.

Oheismateriaali

Kartta

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta ehdottaa kaupunginhallitukselle, että kaupunginvaltuusto vuokraa [REDACTED] pienvenesatamaa ja pysäköintiä varten osan kiinteistöstä 445-618-4-69 laiturirasitteineen ja koko kiinteistön 445-618-4-60, maa-alue yhteensä noin 4 500 m² oheisen kartan mukaisesti. Alue vuokrataan ajaksi 1.1.2020-31.12.2039. Vuokra on 25 euroa/venepaikka/vuosi ja 10 euroa/autopaikka/vuosi. Vene- ja autopaikkakohtainen vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.

Vuokralainen sitoutuu pitämään nykyisen rantamuurin kunnossa ja parantamaan sitä tai korvaamaan sen kokonaan uudella laiturilla, jossa on vähintään saman verran paikkoja kuin nykyisessä laiturissa ja rakentamaan sen lisäksi uusia laitureita yhteensä 26 pienvenesataman venepaikkaa varten kahden vuoden kuluessa sopimuksen alkamisesta. Vakinaisille asukkaille tulee varata 8 metrin osuus päälaiturista sekä kaksi puomillista paikkaa.

Hakija ilmoittaa rakennettujen vene- ja pysäköintipaikkojen määrän syyskuussa 2020. Jos venepaikkoja ei ole rakennettu lainkaan, vuodesta 2020 maksetaan 700 euron vuokra. Vuokraa muutetaan, jos alueen vene- ja pysäköintipaikkojen määrää lisätään tai vähennetään, kuitenkin niin, että lähtövuokra on aina vähintään 700 euroa.

Vuokralainen ei saa rakentaa muita rakennuksia tai laitoksia kuin laitureita ilman maanomistajan erillistä lupaa.

Päätös

Keskustelun jälkeen ehdotuksen loppuun päätettiin lisätä seuraava virke: Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että sillä on kaikki toiminnassaan tarvittavat viranomaisluvut ja että se noudattaa toimintaansa liittyviä lainsäädännön ja viranomaisten mahdollisesti asettamia vaatimuksia ja

määräyksiä.

Esittelijän muutettu ehdotus hyväksyttiin.

**Tiedoksianto lopullisen
päättöksen jälkeen**

Hakija, sopimussihteeri, yhdyskuntainsinööri

Kaupunginhallitus 25.11.2019 § 263

**Valmistelija
Esittelijä**

Kaupunginlakimies Monica Avellan, puh. 044 358 5727
Kaupunginjohtaja Patrik Nygrén, puh. 040 511 4383
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Oheismateriaali

Kartta

Ehdotus

Kaupunginvaltuusto vuokraa [REDACTED] pienvenesatamaa ja pysäköintiä varten osan kiinteistöstä 445-618-4-69 laiturirasitteineen ja koko kiinteistön 445-618-4-60, maa-alue yhteensä noin 4 500 m², oheisen kartan mukaisesti. Alue vuokrataan ajaksi 1.1.2020-31.12.2039. Vuokra on 25 euroa/venepaikka/vuosi ja 10 euroa/autopaikka/vuosi. Vene- ja autopaikkakohtainen vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.

Vuokralainen sitoutuu pitämään nykyisen rantamuurin ja laiturin kunnossa ja parantamaan niitä tai korvaamaan laiturin kokonaan uudella laiturilla, jossa on vähintään saman verran paikkoja kuin nykyisessä laiturissa, ja rakentamaan sen lisäksi uusia laitureita yhteensä 26 pienvenesataman venepaikkaa varten kahden vuoden kuluessa sopimuksen alkamisesta. Vakinaisille asukkaille tulee varata 8 metrin osuus päälaiturista sekä kaksi puomillista paikkaa.

Hakija ilmoittaa rakennettujen vene- ja pysäköintipaikkojen määrän syyskuussa 2020. Jos venepaikkoja ei ole rakennettu lainkaan, vuodesta 2020 maksetaan 700 euron vuokra. Vuokraa muutetaan, jos alueen vene- ja pysäköintipaikkojen määrää lisätään tai vähennetään, kuitenkin niin, että lähtövuokra on aina vähintään 700 euroa.

Vuokralainen ei saa rakentaa muita rakennuksia tai laitoksia kuin laitureita ilman maanomistajan erillistä lupaa.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että sillä on kaikki toiminnassaan tarvittavat viranomaisluvut ja että se noudattaa toimintaansa liittyviä lainsäädännön ja viranomaisten mahdollisesti asettamia vaatimuksia ja määräyksiä.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

**Tiedoksianto lopullisen
päättöksen jälkeen**

Hakija, sopimussihteeri, yhdyskuntainsinööri
