

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 84
Rakennus- ja ympäristölautakunta § 111

05.05.2021
16.06.2021

Aurinkokaassa sijaitsevan alueen vuokraaminen pienvenesatamaa varten

180/10.00.02.05/2020

Rakennus- ja ympäristölautakunta 05.05.2021 § 84

Valmistelija
Esittelijä

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

██████ anoo perusteilla olevan yhtiön lukuun vuokralle osaa Paraisilla sijaitsevasta kiinteistöstä Prästgården 445-480-1-8 [Kirkkolammen](#) rannassa kulkevan kävelypolun varrella olevan ympyrän vierestä 30 vuodeksi rakentaakseen alueelle pienvenesataman, jossa olisi vuosipaikat noin 20 pienveneelle.

Hankkeelle on kaavanmukaiset edellytykset hakemuksessa tarkoitettulla alueella. Voimassa olevassa Kirkkosalmenrannan asemakaavamuutoksessa, joka hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 14.12.2004, alueelle on sijoitettu laitureita ja talousrakennuksia (venevajoja). Laitureihin kuuluvia erillisiä pysäköintipaikkoja ei ole, mutta kaavan mukaan huolto liikenne on mahdollista rantareittiä pitkin, joka on jalankulkijoille ja pyöräilijöille tarkoitettu kevyen liikenteen väylä. Kirkkolammen laiturit eivät kuulu minkään tietyn korttelin asukkaille.

Kaavassa Kirkkolampeen on merkitty kolme aluetta kelluville laitureille. Laiturit on merkitty rannasta viistoon lounaan suuntaisesti seikkailugolfiin suuntaan. Laitureiden kulma ei ole aivan optimaalinen, koska rantaa vasten muodostuu kulmia, ja lisäksi idästä länteen kulkeva kaukolämpölinja ylittää Kirkkolammen, mikä rajoittaa alueen käyttömahdollisuuksia. Kaukolämpöputken ympärille suositellaan 10 metrin suojaetäisyyttä. Tämä merkitsee käytännössä sitä, että Kirkkolampeen mahtuu kaksi laituria, yksi kaukolämpölinjan pohjoispuolelle ja toinen sen eteläpuolelle. Pohjoisen laiturin voisi sijoittaa joko samansuuntaisesti Aurinkokaaren alueen läpi kulkevan kävelypolun kanssa tai suorassa kulmassa Aurinkokaaresta etelään päin kulkevaa uudistettua rantaa vasten. Eteläisen laiturin voisi sijoittaa asemakaavan mukaisesti suunniteltujen venevajojen väliin, mutta laituri voisi olla suorassa kulmassa rantaa vasten. Jos lähtökohtana on eteläisen laiturin sijoittaminen suorassa kulmassa rantaa vasten, kannattaisi myös pohjoinen laituri sijoittaa vastaavalla tavalla. Aurinkokaaren ympyrä saa tämän vuoden aikana kannen, ja paikka olisi hyvää pitää yleisenä alueena.

Kirkkolammissa ei ole ollut laitureita yli 10 vuoteen, minkä seurauksena aluetta ei olla pidetty kunnossa tai ruopattu pienvenesatamatoimintaa varten, mutta vuokralainen on saanut käyttöönsä edellisen luotauksen ja vuokrasopimuksen kautta oikeuden anoa ruoppausta ja ilmoituksen mukaisesti ruopata omaan tarpeeseen. Ruoppauksista on ilmoitettava ELY-keskukselle ja yli 500 m³:n ruoppauksiin tarvitaan vesilain mukainen lupa. Yli 15 metrin pituisille tai 30 m²:n

kokoisille laitureille vaaditaan toimenpidelupa ja on mahdollista, että hakijan on haettava vesilain mukaista lupaa hanketta varten.

Tapauksissa, joissa pienvenesatamien laitureita on rakennettu yksityisesti ja joissa vuokralainen on ottanut hoitaakseen kunnostuksen, rakentamisen ja ylläpidon, vuosittainen vuokra on perustunut mahdollisten vene- ja autopaikkojen määrään. Lähtövuokrana on 25 euroa/venepaikka/vuosi ja 10 euroa/autopaikka/vuosi. Jos vene- tai autopaikkojen määrä nousee tai laskee, tarkistetaan vuokraa sen mukaan. Vuokra tarkistetaan seuraavaksi kaudeksi. Maksut sidotaan elinkustannusindeksiin.

Liite

12. Kartta

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää vuokrata [REDACTED] perusteilla olevan yhtiön lukuun noin 900 m²:n kokoisen alueen kiinteistöstä 445-480-1-8 pienvenesatamaa varten, johon tulee vuosipaikkoja. Alue on oheisen kartan mukainen. Vuokra-aika on kymmenen vuotta sopimuksen allekirjoittamishetkestä. Vuotuinen vuokra on 25 euroa/venepaikka/vuosi ja kunnes laituri on rakennettu 500 euroa/vuosi. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.

Alueeseen ei kuulu pysäköintipaikkoja eikä rakennusoikeutta. Kaupunki ei takaa alueen vähimmäisyyvyyttä. Vuokralaisella on oikeus liittää laituri olemassa olevaan laiturerakennelmaan. Vuokralaisella on oikeus suorittaa ruoppauksia alueella ilmoituksen tai toimivaltaisen tahon myöntämän luvan mukaisesti. Vuokralainen on vastuussa hanketta varten tarvittavien lupien hakemisesta.

Vuokrasopimus on allekirjoitettava 30.8.2021 mennessä. Vuokrasopimuksen voimassaolo päättyy, mikäli hakija ei ole rakentanut laituria viimeistään 31.12.2022.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto

Hakija, sopimussihteeri, yhdyskuntainsinööri, kaupunginpuutarhuri, kaupungininsinööri

Rakennus- ja ympäristölautakunta 16.06.2021 § 111

Valmistelija

Kaupungingeodeetti Daniel Backman, puh. 040 488 6066

Esittelijä

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

[REDACTED] vasta perustettu yhtiö KOY Aurinkokaaren Pienvenesatama anoo oikeutta saada korjata rakennus- ja ympäristölautakunnan 5.5.2021 §:ssä 84 tekemän päätöksen mukaisen laiturin sijaintia. Yhtiö ehdottaa, että laituri sijoitetaan samansuuntaisesti Aurinkokaaren alueen läpi kulkeva kävelypolun kanssa sen sijaan, että se sijoitettaisiin suorassa kulmassa Aurinkokaaresta eteläänpäin kulkevaa uudistettua rantaa vasten. Muutoin jatkettaisiin samoin

ehdoin.

Aikaisemmin päätetty paikka oli ongelmallinen, koska betonireuna, johon laiturikiinnitetään, on korkea ja aiheuttaa ongelmia laiturille laskeuduttaessa. Betonirakenteeseen ei voi leikata reikää eikä laituria voi sijoittaa lähemmäksi kirkkoa kaukolämpöputkien takia. Hakijan ja yhdyskuntainsinöörin kanssa käytyjen keskustelujen jälkeen on päädytty siihen, että laiturin on parasta sijoittaa ympyrään, joka oli toinen vaihtoehto ja josta on jo aikaisemmin keskusteltu. Aurinkokaaren ympyrä saa kannen vuoden aikana. Vuokralainen saa kiinnittää laiturin olemassa olevaan laiturirakenteeseen ja rakentaa laiturirakenteesta käytteisillään laiturille.

Tapauksissa, joissa pienvenesatamien laitureita on rakennettu yksityisesti ja joissa vuokralainen on ottanut hoitaakseen kunnostuksen, rakentamisen ja ylläpidon, vuosittainen vuokra on perustunut mahdollisten vene- ja autopaikkojen määrään. Lähtövuokrana on 25 euroa/venepaikka/vuosi ja 10 euroa/autopaikka/vuosi. Jos vene- tai autopaikkojen määrä nousee tai laskee, tarkistetaan vuokraa sen mukaan. Vuokra tarkistetaan seuraavaksi kaudeksi. Maksut sidotaan elinkustannusindeksiin.

Liite

36. Kartta

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää vuokrata KYO Aurinkokaaren Pienvenesatamalle noin 900 m²:n kokoisen alueen kiinteistöstä 445-480-1-8 pienvenesatamaa varten, johon tulee vuosipaikkoja. Alue on oheisen kartan mukainen. Vuokra-aika on kymmenen vuotta sopimuksen allekirjoittamishetkestä. Vuotuinen vuokra on 25 euroa/venepaikka/vuosi ja siihen asti, kunnes laiturin on rakennettu 500 euroa/vuosi. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.

Alueeseen ei kuulu pysäköintipaikkoja eikä rakennusoikeutta. Kaupunki ei takaa alueen vähimmäissyvyyttä. Vuokralaisella on oikeus liittää laiturin olemassa olevaan laiturirakennelmaan yhdyskuntainsinöörin ohjeiden mukaisesti. Vuokralaisella on oikeus suorittaa ruoppauksia alueella ilmoituksen tai toimivaltaisen tahon myöntämän luvan mukaisesti. Vuokralainen on vastuussa hanketta varten tarvittavien lupien hakemisesta.

Vuokrasopimus on allekirjoitettava 30.9.2021 mennessä. Vuokrasopimuksen voimassaolo päättyy, mikäli hakija ei ole rakentanut laituria viimeistään 31.12.2022.

Tämä päätös korvaa rakennus- ja ympäristölautakunnan 5.5.2021 §:ssä 84 tekemän päätöksen.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto

Hakija, sopimussihteeri, yhdyskuntainsinööri, kaupunginpuutarhuri, kaupungininsinööri

