

Alueen vuokraaminen padelkenttää varten Houtskarin Näsbystä

575/10.00.02.05/2021

Rakennus- ja ympäristölautakunta 16.06.2021 § 112

Valmistelija

Kaupungingeodeetti Daniel Backman, puh. 040 488 6066

Esittelijä

Kaupungingeodeetti Daniel Backman, puh. 040 488 6066

etunimi.sukunimi@parainen.fi

Grill Skagen anoo keskustassa Näsbyssä sijaitsevan kaupungin kiinteistöön [Klemetsåker 445-665-2-47](#) kuuluvan alueen vuokraamista padelkentän rakentamista varten. Hakija anoo sopivan alueen vuokraamista kiinteistön itäpäädyistä minigolfradan alapuolelta muuntamon vierestä. Padelkentät ovat noin 10 x 20 metrin kokoisia. Vuokra-alueen on oltava muutamaa metriä suurempi, jotta routaeristykset ja mahdolliset penkit mahtuisivat alueelle. Padel, joka muistuttaa squashin ja tenniksen yhdistelmää, on kasvattanut suosiotaan nopeasti. Viime vuosina Varsinais-Suomeen on rakennettu useita padelkenttiä, muun muassa Parpadelin kenttä Finbyhyn.

Houtskarin yleiskaavan mukaan kaavailtu vuokra-alue on suunniteltu keskustatoimintoja varten (C), mikä mahdollistaa useita käyttötarkoituksia, kuten asuinrakennusten ja talousrakennusten rakentamisen, palvelut, hallinnon, elinkeinotoiminnan ja muita keskustatoimintoja. Alue sijaitsee Houtskarin torin ja pysäköintialueen vieressä, jossa on muun muassa sähköautojen latausasema ja Lounais-Suomen Jätehuollon jäteastiat. Padelkenttä voisi tukea toria ympäröivän alueen kehittymistä keskeisemmäksi kokoontumispaikaksi. Kaavaillun alueen itäreunassa on muuntamo. Hakija vastaa ja kustantaa mahdolliset sähköjohtojen siirrot ja muut tarvittavat toimenpiteet. Jotta kentän sijainnin optimointi suhteessa johtoihin olisi mahdollista, ehdotetaan noin 20 x 25 metrin suuruista aluetta ja padelpelaajille oikeutta käyttää olemassa olevaa pysäköintialuetta, kun se ei ole muussa käytössä. Tämä sijainti mahdollistaa muun kiinteistön käytön muuhun toimintaan.

Yleiskaavan C-alueilla ei ole kaavaan merkittyä rakennusoikeutta, vaan niiden lähtökohtana on Paraisten kaupungin rakennusjärjestyksen kohdan 13.3 mukaan elinkeinotoiminnan rakennusoikeus, eli tehokkuusluku $e = 0,1$. Kun Paraisilla annettiin virkistysalueen osa vuokralle padelkenttää varten, hintaa verrattiin Lehtiniemen teollisuustonttien myyntihintaan 8 €/m², ja vuokra on 5 prosenttia myyntihinnasta. 450 m²:n kokoisen alueen vuokra oli siis 180 € vuodessa. Nyt on kyse keskusta-alueesta, jota voisi käyttää tehokkaampaan rakentamiseen. Kaupungilla on myynnissä pientalotontteja noin kilometrin päässä keskustasta. Niiden neliöhinta on noin 4 €/m². Tämän alueen voitaisiin katsoa olevan hieman arvokkaampi, ja vuosivuokra voisi perustua 5 prosenttiin luovutushinnasta 6 €/m². Tämä merkitsisi 500 m² * 6 €/m² * 5 % = 150 € vuodessa.

Liite

37. Kartta

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää vuokrata Grill Skagenille kymmenen vuoden ajaksi noin 500 m²:n kokoisen alueen kaupungin kiinteistöistä Klemetsåker 445-665-2-47 ja Lyckebo 445-665-4-57 padelkenttää varten ja antaa padelpelaajille oikeuden käyttää olemassa olevaa pysäköintialuetta kiinteistöillä 445-665-4-57 ja 445-665-4-16, kun se ei ole muussa käytössä. Vuokra-alue liitteenä olevan kartan mukaisesti. Vuosivuokra on 150 € vuodessa ja se sidotaan elinkustannusindeksiin.

Padelkenttää rakennettaessa hakijalla on oikeus käyttää kiinteistön 445-665-2-47 muita osia, mutta hakija on velvollinen palauttamaan alueen entiselleen. Padelkentän saa sijoittaa metrin päähän vuokra-alueen rajasta. Vuokralainen vastaa tarvittavista sähköjohtojen siirroista ja niiden kustannuksista sekä muista muutostyö- ja muutokustannuksista. Vuokralainen vastaa toimintaan tarvittavien lupien hakemisesta.

Vuokrasopimus on allekirjoitettava 30.9.2021 mennessä.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto

Vapaa-aikasihteeri, yhdyskuntainsinööri, sopimussihteeri