

Anomus pienvenesataman rakentamisesta Käldingeen

813/10.00.02.05/2021

Rakennus- ja ympäristölautakunta 15.09.2021 § 145

Valmistelija

Kaupungingeodeetti Daniel Backman, puh. 040 488 6066

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

Jörgen Andersson perustettavan yhtiön puolesta anoo oikeutta vuokrata noin 8 600 m²:n kokoisen osan kiinteistöstä 445-563-1-50 Nauvon kunta-alueen Käldingessä rakentaakseen alueelle pienvenesataman, jossa olisi vuosipaikkoja ja tulevaisuudessa mahdollisuus rakentaa rakennuksia ja laajentaa pienvenetoimintaa palvelevia palveluita sekä järjestää polttoaineen myyntiä. Ensimmäisessä vaiheessa suunniteltuna on rakentaa pysäköintipaikkoja ja ruopata sekä rakentaa lisää laitureita ja vuokrata vuosipaikkoja. Kyseinen alue muodostuu noin 100 metrin pituisesta rannasta Sandöntien pohjoispuolella kalatalouslaitoksen ja yhteysaluslaiturin välissä.

Osa Käldingen kalasatamassa sijaitsevasta kiinteistöstä on kaupungin hallinnassa vuokrasopimuksen kautta kesäkuuhun 2028 saakka. Kaupunki neuvottelee kyseisen sopimuksen jatkamisesta. Alue on vuokrattu kaupungille kalasataman ja siihen liittyvien laitosten sekä yhteysaluksen kiinnittymispaikan rakentamista varten. Sopimuksen mukaan myös vuokralaisella on oikeus järjestää muita satama- ja pysäköintipaikkoja. Nykytilanteessa kaupungilla on 40 metriä pitkä pienvenelaituri kalasataman vieressä. Laiturin länsipuolta on pidetty vapaana vakituksille asukkaille, jotka voivat kiinnittyä sivusuuntaisesti, ja itäpuolella kaupunki on antanut vuosipaikkoja vuokralle. Hakija on anonut laiturin ostamista kaupungilta hintaan 10 000 euroa, alv 0 %. Laiturin ostomahdollisuus oli mukana koko Käldingen sataman kilpailutuksessa. Laiturin omistaa tekninen osasto, mikä merkitsee sitä, että tekninen jaosto vastaa sen myymisestä. Laituri on luovutettava samanaikaisesti kuin vuokrasopimus allekirjoitetaan.

Muilta osin ranta on ruoppaamatonta ja hoitamatonta idän suunnassa sijaitsevaan vesillelaskuluiskaan saakka. Vieressä on molokmallisia jäteastioita ja ennen lauttapaikkaa on pieni huonokuntoinen laiturin reuna. Sandöntien varrella on useimmiten pysäköityjä autoja, mutta tämä ei ole järjestettyä toimintaa. Koska on kyse kaupungin tiestä, siihen vaaditaan liittymislupa, mikäli pysäköintipaikka rakennetaan. Suurelle pienvenesatamalle on kaavanmukaiset edellytykset hakemuksessa tarkoitettulla alueella. Alue on Nauvon rantayleiskaavassa kaavoitettu teollisuusalueeksi ja venesatama-alueeksi. Jos laitureiden määrää lisätään, voi olla mahdollista, että hakija tarvitsee myös vesilain mukaisen luvan aluehallintovirastolta. Hanke vaatii myös laajoja ruoppauksia ja niille vaaditaan laajuudesta riippuen ilmoitus ELY-keskukselle tai lupa aluehallintovirastolta. Suuret maarakennustyöt, kuten pysäköintipaikkojen tai uusien yli 15 metrin pituisten tai 30 m²:n kokoisten laitureiden rakentaminen, vaativat luvan rakennusvalvonnalta. Polttoaineen myynnille on omat

lupaperiaatteensa. Luvanvaraisia toimenpiteitä voi olla myös muita.

Hakijan kanssa käydyn keskustelun jälkeen ollaan päädytty siihen, että tässä vaiheessa on järkevää vuokrata alue ainoastaan pienvenesatamatoimintaa varten ilman oikeutta rakentaa rakennuksia ja aloittaa polttoaineen myyntiä, koska kaupunki voi myöntää vain lyhyen vuokra-ajan ja nykyinen vuokrasopimus rajoittaa toimintaa. Vuokra-alue sisältäisi maa- ja vesialueita Sandöntien pohjoispuolella noin 80 metrin pituisella alueella ulottuen nykyisestä laiturista lännen suunnassa vesillelaskuluiskaan idän suunnassa. Tapauksissa, joissa venesatamien laitureita on rakennettu yksityisesti ja joissa vuokraaja 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. Vuokralainen maksaa kuitenkin vuosittain 300 euron vähimmäismaksun.

Liite

7. Kartta

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää vuokrata Jörgen Andersson perustettavalle yhtiölle noin 8 600 m²:n kokoisen alueen kiinteistöstä 445-563-1-50 pienvenesatamaa varten, johon tulee vuosipaikkoja ja pysäköintipaikkoja oheisen kartan mukaisesti. Vuokra-aika on voimassa sopimuksen allekirjoittamishetkestä 31.5.2028 saakka. Vuokra on 25 euroa/venepaikka/vuosi + 10 euroa/autopaikka/vuosi, mutta kuitenkin vähintään 300 euroa/vuosi. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.

Vuokralainen sitoutuu vuokra-ajan aikana pitämään ainakin 40 m pituisen venelaiturin ja vuokraamaan siitä vuosipaikkoja. Vuokralaisen on vuokra-alueeltaan varattava saarilla vakituisesti asuville maksuttomasti 8 metrin pituinen osuus laiturista, kaksi muuta venepaikkaa sekä kolme autopaikkaa. Näistä vakituisten asukkaiden kolmesta vene- ja autopaikasta vuokranantaja ei peri maanvuokraa vuokralaiselta.

Vuokralainen on vastuussa vuokra-alueen puolella olevan kalasatamalaiturin ylläpidosta ja perusparannuksista.

Vuokrasopimukseen ei kuulu rakennusoikeutta. Kaupunki ei takaa alueen vähimmäissyvyyttä. Vuokralaisella on oikeus ruopata alue. Vuokralainen vastaa hanketta varten tarvittavien lupien hakemisesta.

Vuokrasopimus allekirjoitetaan, kun laiturin luovutetaan, mutta viimeistään 31.12.2021.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto

Hakija, sopimussihteeri, yhdyskuntainsinööri, tekninen päällikkö

