

Maanvuokrasopimus / lisveden satama

Kaupunginhallitus 10.02.2025 § 35

Valmistelija: kaavoittaja Timo Kortelainen, puh 040 728 7827.

lisveden sataman yrittäjän Mika Rukola Oy:n kanssa on neuvoteltu satamapalvelujen kehittämismahdollisuuksista ja tuloksena on päädytty ratkaisuun, jossa kaupunki vuokraa yrittäjälle osan nykyisestä venesataman alueesta (kiinteistötunnus 778-10-9906-2) ja osan viereisestä matkailupalvelujen alueesta (nykyinen kiinteistötunnus 778-422-1-158), jonka kaupunki lohkoo asemakaavan mukaiseksi tontiksi 778-10-1026-1. Lisäksi vuokrattavaan alueeseen kuuluu pysäköintialue (kiinteistötunnus 778-10-9906-0).

Vuokrattavien alueiden pinta-ala on yhteensä noin 17 155 m², maapohjan arvoksi on määritetty 28 000 euroa ja vuosivuokraksi 7 % myyntihinnasta eli 1.690 euroa. Vuokra-aika on kolmekymmentä vuotta.

Vuokrasopimus laaditaan noudattaen soveltuvin osin valtuuston hyväksymiä tontinluovutusehtoja.

Tällä järjestelyllä mahdollistetaan kaupungin omistaman ja ko. yrittäjän vuokraaman lisveden rantapaviljongin kehittämismahdollisuudet, lisäksi matkailupalvelujen alueelle on yrittäjän mahdollista rakentaa majoitustoimintaa.

Venepaikkojen vuokraus jää kaupungin toiminnaksi vierasvenepaikkoja lukuun ottamatta, joiden vuokraamisesta vastaa yrittäjä. Vuokrasopimuksessa on kirjattu ehtoja satamatoimintojen hoitamisesta. Lisäksi vuokra-alueiden yllä- ja kunnossapidon yksityiskohdista laaditaan tarkempi vastuunjakotaulukko kaupungin ja yrittäjän välillä.

Liitteenä on vuokrasopimusluonnos.

Ehdotus

Kaupunginjohtaja ehdottaa, että kaupunginhallitus päättää hyväksyä liitteen mukaisen vuokrasopimuksen ja siinä olevat sopimusehdot.

Vuokrasopimus laaditaan noudattaen soveltuvin osin valtuuston hyväksymiä tontinluovutusehtoja.

Kaupunginhallitus oikeuttaa kaavoittajan ja kaupunginjohtajan tekemään tarvittaessa vuokrasopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia ja korjauksia ennen sopimuksen allekirjoittamista.

Päätös

Asia päätettiin yksimielisesti palauttaa uudelleen valmisteluun.

Valmistelijat: kaavoittaja Timo Kortelainen, puh. 040 728 7827 ja kaupunginjohtaja Juha Piironen, p. 044 758 1403

Maanvuokrasopimuksen valmistelua on jatkettu, sopimuksen ehdot ovat ennallaan.

Kaupungin puolesta katsottiin tarpeelliseksi jättää venepaikkojen vuokraaminen vierasvenepaikkoja lukuun ottamatta kaupungin toiminnaksi ja siten varmistaa, että myös lisvedellä on kuntalaisille tarjolla kaupungin venepaikkoja.

Maanvuokrasopimus on tehty siinä muodossa, että vuokramiehen on mahdollista kirjata maanvuokraoikeus kiinteistörekisteriin ja että se voi toimia velan vakuutena. Erityinen oikeus (tässä tapauksessa vuokraoikeus) voi olla kiinnityksen kohteena, jos sopimus on määräaikainen, oikeus saadaan siirtää kolmannelle kiinteistön omistajaa kuulematta ja jos alueella on tai sille saadaan sopimuksen mukaan rakentaa oikeudenhaltijalle kuuluvia rakennuksia tai laitteita.

Vuokrasopimuksen ehdot mahdollistavat vuokramiehelle pitkäjänteisen toiminnan, mm. majoitusrakennusten rakentamisen.

Liitteenä on vuokrasopimusluonnos.

Ehdotus

Kaupunginjohtaja ehdottaa, että kaupunginhallitus päättää hyväksyä liitteen mukaisen vuokrasopimuksen ja siinä olevat sopimusehdot.

Vuokrasopimus laaditaan noudattaen soveltuvin osin valtuuston hyväksymiä tontinluovutusehtoja.

Kaupunginhallitus oikeuttaa kaavoittajan ja kaupunginjohtajan tekemään tarvittaessa vuokrasopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia ja korjauksia ennen sopimuksen allekirjoittamista.

Päätös

Suonenjoen kaupungin kaavoittaja Timo Kortelainen oli mukana asiaan liittyvässä keskustelussa.

Ehdotus hyväksyttiin.

Timo Kortelainen poistui kokouksesta klo 16.32.