

## Alueen vuokraaminen padelkenttää varten Houtskarin Näsbystä, Pro Houtskär

Rakennus- ja ympäristölautakunta 15.06.2022 § 88  
779/10.00.02/2022

### Valmistelija

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

Pro Houtskär rf anoo [Houtskarin Näsbyn keskustassa](#) sijaitsevan kaupungin kiinteistöön Klemetsåker 445-665-2-5 kuuluvan alueen vuokraamista padelkentän ja toimintaan liittyvän tarvikevaraston rakentamista varten. Hakija anoo saman alueen vuokraamista, jonka Grill Skagen sai vuokrata [rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksellä 16.6.2021 §:ssä 112](#). Yritys ei koskaan allekirjoittanut sopimusta, eli asia raukesi ja se voidaan nyt käsitellä uudelleen.

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 kaavoitettu 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. Kaavailun alueen itäreunassa on muuntamo. Hakija vastaa mahdollisista sähköjohtojen siirroista ja muista tarvittavista toimenpiteistä ja kustantaa ne. 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  $8 \text{ €/m}^2$ , ja vuokra on 5 prosenttia myyntihinnasta.  $450 \text{ m}^2$ :n kokoisen alueen vuokra oli siis 180 euroa vuodessa. Nyt on kyse keskusta-alueesta, jota voisi käyttää tehokkaampaan rakentamiseen. Kaupungilla on myynnissä pientalotontteja noin kilometrin päässä keskustasta. Niiden neliöhinta on noin 4 euroa/ $\text{m}^2$ . Tämän alueen voitaisiin katsoa olevan hieman arvokkaampi, ja vuosivuokra voisi perustua 5 prosenttiin luovutushinnasta 6 euroa/ $\text{m}^2$ . Tämä merkitsisi  $500 \text{ m}^2 * 6 \text{ euroa/m}^2 * 5 \% = 150$  euroa vuodessa.

### Liite

Kartta

### Esittelijä

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

**Päätösehdotus**

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää vuokrata Pro Houtskär rf:lle 10 vuodeksi noin 500 m<sup>2</sup>:n kokoisen alueen kaupungin kiinteistöstä 445-665-2-5 padelkenttää varten sekä myöntää padelpelaajille oikeuden käyttää samalla kiinteistöllä sijaitsevaa olemassa olevaa pysäköintialuetta, kun se ei ole muussa käytössä. Vuokra-alue on oheisen kartan mukainen. Vuosivuokra on 150 euroa vuodessa ja se sidotaan elinkustannusindeksiin.

Padelkenttää rakennettaessa hakijalla on oikeus käyttää kiinteistön 445-665-2-5 muita osia, joita ei ole vuokrattu johonkin muuhun tarkoitukseen, mutta hakija on velvollinen palauttamaan alueen ennalleen. Padelkentän saa sijoittaa metrin päähän vuokra-alueen rajasta. Vuokralainen vastaa tarvittavista sähköjohtojen siirroista ja niiden kustannuksista sekä muista muutokustannuksista. Vuokralainen vastaa toimintaan tarvittavien lupien hakemisesta.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

**Jakelu**

Pro Houtskär rf, sopimussihteeri