

Snäckvikenissä pienvenesatamaa varten käytettävän alueen vuokrasopimuksen jatkaminen, Paraisten Venekerho

Rakennus- ja ympäristölautakunta 09.11.2022 § 161
1420/10.00.02/2022

Valmistelija

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

Paraisten Venekerho anoo [Snäckvikenissä](#) sijaitsevan kerhon laituria ympäröivän alueen nykyisen vuokrasopimuksen jatkamista. Nykyinen sopimus on ollut voimassa vuodesta 2013 alkaen, ja se päättyy 15.3.2023. Kerho toivoo 10 vuoden, mutta mieluiten 20 vuoden vuokra-aikaa. Kerhon sopimusta on jatkettu 10 vuotta kerrallaan.

Kerholla on noin 100-metrinen T:n muotoinen laiturin, jossa on noin 60 venepaikkaa. Se on Snäckvikenin lahdessa sijaitsevista kolmesta samankaltaisesta laiturista sisimmäinen. Kaupungin laiturit ovat 110-metrisiä. Osa kerhon hallussa olevasta laiturista kuuluu kaupungille. Kerho ehdottaa, että se ostaa kyseisen laiturin, jonka käyttöikä on päättymässä. Tekninen jaosto tekee asiassa päätösehdotuksen kaupunginhallitukselle. Kerhon tavoitteena on pitkällä tähtäimellä uusaa koko laiturin.

Kerho on vuokrannut pientä, noin viisi autopaikkaa käsittävää maa-aluetta, mutta muuten sillä ei ole vakituisia autopaikkoja. Kerhon tarpeisiin soveltuvalle omalle pysäköintialueelle ei ole riittävästi tilaa. Snäckviken on liian arvokas vuokrattavaksi pysäköintialueena. Kaupungilla on Snäckvikenissä useita venepaikkoja ja pysäköintialuetta käyttävät sekä kerhon että kaupungin venepaikkojen haltijat. Alue voi välillä olla hyvinkin täynnä, ja alueelle jätetään välillä myös trailereita. Kaupungilla on ollut ongelmia myös sen kanssa, että jäteastioista katoaa lukot. Tästä syystä ja tulevaisuutta ajatellen kaupunki on keskustellut kerhon kanssa sen laiturin siirtämisestä Tervsundin satamaan, jossa on enemmän tilaa. Keskusteluja on käyty vuoden 2022 aikana, mutta kerho ja sataman yksityinen toimija eivät päässeet yhteisymmärrykseen vuokrasopimuksesta.

Yli 25 venepaikan pienvenesatamat ovat velvollisia huolehtimaan septijätteen tyhjennyksestä ja jätehuollosta. Tämä tulee hoitaa itse tai hankkia ostopalveluna. Kerhon tehtäviin kuuluu huolehtia siitä, että se täyttää viranomaisvaatimukset ja että sillä on toimintaa varten tarvittavat luvat.

Snäckvikenin pysäköintikenttä on vuonna 1984 laaditun Munkvikenin asemakaavan mukaan osoitettu pienvenesatamaksi (LV) ja sen edustalla sijaitseva vesialue vesialueeksi (W), josta on varattu alue laitureiden sijoittamista varten (v-1). Tällä hetkellä harjoitettava toiminta on täysin kaavan mukaista. Paraisten keskustan uusi yleiskaava ei tule vaikuttamaan lahden tulevaan käyttöön. Se on edelleen osoitettu pienvenesatamaksi (LV). Hiukan etelän suuntaan Munkvikenistä on uusi varaus kellovia venevajoja varten. Vaikka käyttö tuleekin olemaan lähitulevaisuudessa sama, alueen kehitys on vielä sen verran epävarmaa, että se on peruste vain 10 vuoden vuokrasopimukseen myöntymiselle.

Tapauksissa, joissa venesatamien 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.

Vuonna 2021 vuokrataso oli noin 150 euroa. Jos sovelletaan yleisesti käytössä olevaa 25 euroa/venepaikka, vuokra nousee noin 1 500 euroon, jos kerholla jatkossakin on 60 venepaikkaa. Vuokralainen maksaa kuitenkin vuosittain 1 200 euron vähimmäismaksun. Alueeseen ei kuulu pysäköintipaikkoja, eikä kerholla ole oikeutta säilyttää trailereita eikä veneitä laiturin läheisyydessä.

Liite

Kartta

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää vuokrata Paraisten Venekerholle noin 3 800 m²:n kokoisen osan yleisestä alueesta 445-512-9909-0 pienvenesatamaa varten, jossa on vuosipaikkoja. Alue on oheisen kartan mukainen.

Vuokra-aika on 10 vuotta ja se alkaa 16.3.2023.

Vuotuinen vuokra on 25 euroa/venepaikka. Vuokraa tarkistetaan, jos venepaikkojen määrää lisätään tai vähennetään pysyvästi. Vuokralaisen on viimeistään syyskuussa ilmoitettava vuokranantajalle kirjallisesti venepaikkojen määrän mahdollisista muutoksista. Vuokralainen maksaa kuitenkin vuosittain 1 200 euron vähimmäismaksun. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin 1 951:10=100.

Vuokralainen on velvollinen pitämään alueella vähintään 100-metristä laituria ja vuokraamaan siitä vuosipaikkoja.

Alueeseen ei kuulu pysäköintipaikkoja eikä oikeutta säilyttää veneitä eikä trailereita eikä myöskään muuta rakennusoikeutta. Kaupunki ei takaa alueen vähimmäissyvyyttä.

Vuokralaisella on oikeus liittää laituri rantaan nykyiseen tapaan tai yhdyskuntainsinöörin ohjeiden mukaisesti. Vuokralaisella on oikeus suorittaa ruoppauksia alueella ilmoituksen tai toimivaltaisen tahon myöntämän luvan mukaisesti. Vuokralainen vastaa tarvittavien lupien hakemisesta ja toimintaa koskevien viranomaisvaatimusten noudattamisesta.

Vuokrasopimus tehdään muutoin entisin ehdoin ja maanvuokralain (258/1996) 5 luvun mukaisesti.

Vuokrasopimus allekirjoitetaan, kun laituri luovutetaan, mutta viimeistään 16.3.2023.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

Hakija, sopimussihteeri, yhdyskuntainsinööri, tekninen päällikkö