

Anomus Kirkkolammella sijaitsevan alueen vuokraamisesta laituria varten, KOY Aurinkokaaren Pienvenesatama

Rakennus- ja ympäristölautakunta 08.12.2021 § 203

Valmistelija

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

KOY Aurinkokaaren Pienvenesatama anoo alueen vuokraamista pienvenesatamaa varten 10 vuoden ajaksi [Kirkkolammen](#) eteläosasta kaupungin kiinteistöllä 445-480-1-8.

Yhtiö on aikaisemmin tänä vuonna [rakennus- ja ympäristölautakunnan 16.6.2021 §:ssä 111 tekemän päätöksen](#) nojalla vuokrannut toisen alueen Aurinkokaaren varrelta Kirkkolammen pohjoisosasta samaa tarkoitusta varten. Hakija on kesän aikana rakentanut alueelle noin 40 metrin pituisen laiturin, johon mahtuu 20 venettä. Hankkeelle on kaavanmukaiset edellytykset hakemuksessa tarkoitettulla alueella. Voimassa olevassa Kirkkosalmenrannan asemakaavamuutoksessa, joka hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 14.12.2004, alueelle on sijoitettu laitureita ja talourakennuksia (veneajaja). Laitureihin kuuluvia erillisiä pysäköintipaikkoja ei ole, mutta kaavan mukaan huoltoliikenne on mahdollista rantareittiä pitkin, joka on jalankulkijoille ja pyöräilijöille tarkoitettu kevyen liikenteen väylä. Kirkkolammen laiturit eivät kuulu minkään tietyn korttelin asukkaille.

Nyt haettavan laiturin sijainti on eteläisin asemakaavan mukaisista kelluvista laitureista. Paikka mahdollistaa hiukan pidemmän, noin 60 metrin pituisen laiturin. Kuten lautakunta totesi 16.6.2021, kaavan mukaisista laitureista keskimmäistä ei voida toteuttaa, koska kaukolämpölinja on vedetty keskimmäisen laiturin kaavaillun sijainnin kohdalle. Hakijan asemapiirroksen mukaan laituri sijoitettaisiin veteen suorassa kulmassa rantapromeniin nähden, mikä on parempi kuin asemakaavaan merkitty kaavamainen sijoittaminen, jossa laiturit ovat kulmassa rantaan nähden. Tällainen kulma vaikeuttaisi veneajajien toteuttamista ja käyttöä ja merkitsisi myös laajempaa ruoppaustarvetta.

Rakennettava laituri on kelluva laituri, joka pysyy paikallaan pohjaan ja rantarakenteisiin sijoitettavien painojen avulla. Painot, jotka pitävät laiturin kiinni rannassa, kaivetaan rantaviivaan ja peitetään luonnonkivillä. Maalle on rakennettava myös betoniperustus toimivaa käyntisiltää varten. Hakija on velvollinen huomioimaan nykyiset rantarakenteet ja geokangasverkon yhdyskuntainsinöörin ohjeiden mukaisesti. Yhdyskuntainsinöörin on hyväksyttävä rantarakennesuunnitelmat, jotta toimenpidelupa voitaisiin myöntää.

Vuokralainen on saanut käyttöönsä edellisen luotauksen ja hän on tutustunut alueeseen edellisen hankkeen myötä. Vuokrasopimus antaa vuokraoikeuden haltijalle oikeuden anoa ruoppausta ja ilmoituksen mukaisesti ruopata omaan tarpeeseen. Ruoppauksista on ilmoitettava ELY-keskukselle ja yli 500 m³:n ruoppauksiin tarvitaan vesilain mukainen lupa. Yli 15 metrin pituisille tai 30 m²:n kokoisille laitureille vaaditaan toimenpidelupa ja on mahdollista, että hakijan on haettava vesilain mukaista lupaa hanketta varten.

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 500 euron vähimmäismaksun.

Liite

Kartta

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää vuokrata KYO Aurinkokaaren Pienvenesatamalle noin 1100 m²:n kokoisen alueen kiinteistöstä 445-480-1-8 pienvenesatamaa varten, johon tulee vuosipaikkoja. Alue on oheisen kartan mukainen.

Vuokra-aika on kymmenen vuotta sopimuksen allekirjoittamishetkestä. Vuotuinen vuokra on 25 euroa/venepaikka/vuosi, mutta vähintään 500 euroa/vuosi.

Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin. Alueeseen ei kuulu pysäköintipaikkoja eikä muuta rakennusoikeutta. Kaupunki ei takaa alueen vähimmäissyvyyttä.

Vuokralaisella on oikeus liittää laituri rantaan yhdyskuntainsinöörin ohjeiden mukaisesti. Vuokralaisella on oikeus suorittaa ruoppauksia alueella ilmoituksen tai toimivaltaisen tahon myöntämän luvan mukaisesti. Vuokralainen vastaa hanketta varten tarvittavien lupien hakemisesta.

Vuokrasopimus on allekirjoitettava 31.3.2022 mennessä. Vuokrasopimuksen voimassaolo päättyy 31.12.2022, mikäli hakija ei ole rakentanut laituria siihen mennessä. Vuokralainen sitoutuu vuokra-ajan ajan pitämään alueella ainakin 40 metrin pituista laituria ja vuokraamaan siitä vuosipaikkoja.

Päätös

Esittelijä teki seuraavan muutoksen määräaikoihin, päätösehdotuksen viimeisen kappaleen ensimmäinen ja toinen virke: Vuokrasopimus on allekirjoitettava 31.9.2022 mennessä. Vuokrasopimuksen voimassaolo päättyy 31.12.2023, mikäli hakija ei ole rakentanut laituria siihen mennessä.

Esittelijän muutettu ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

Hakija, sopimussihteri, yhdyskuntainsinööri, viherpalvelusuunnittelija

Rakennus- ja ympäristölautakunta 09.11.2022 § 162
970/10.00.02/2021

Valmistelija

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

KOY Aurinkokaaren Pienvenesatamalla on ollut mahdollisuus vuokrata Kirkkolammella sijaitseva alue pienvenelaituria varten, mutta yhtiö ei ole allekirjoittanut sopimusta määräajassa. Yhtiö haluaa uusia varauksen entisiin ehdoin.

Yhtiö ilmoittaa, ettei venepaikoille ollut keväällä 2022 tarpeeksi kiinnostusta 40-metrinen laiturin rakentamiseksi, mutta että useampi on ilmaissut kiinnostuksensa venepaikkoja kohtaan loppukesän ja syksyn aikana.

Varausta on mahdollista pidentää, koska kukaan muu ei ole osoittanut kiinnostusta tällaisen ison laiturin rakentamiselle Kirkkolampeen.

Liite

Kartta

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää vuokrata KOY Aurinkokaaren Pienvenesatamalle noin 1 100 m²:n kokoisen alueen kiinteistöstä 445-480-1-8 pienvenesatamaa varten, johon tulee vuosipaikkoja. Alue on oheisen kartan mukainen.

Vuokraa tarkistetaan, jos venepaikkojen määrää lisätään tai vähennetään pysyvästi. Vuokralaisen on viimeistään syyskuussa ilmoitettava vuokranantajalle kirjallisesti venepaikkojen määrän mahdollisista muutoksista.

Vuokrasopimus allekirjoitetaan viimeistään 31.5.2023, ja vuokrasopimuksen voimassaolo päättyy 31.12.2024, mikäli hakija ei ole rakentanut laituria siihen mennessä.

Muut ehdot ovat rakennus- ja ympäristölautakunnan 8.12.2021 §:ssä 203 tekemän päätöksen mukaiset.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

Hakija, sopimussihteerit, yhdyskuntainsinööri, viherpalvelusuunnittelija