

Taimon alueelta Naantalin kaupungin ja Asunto Oy Naavakujan asukkaiden välisen vuokrasopimuksen jatkaminen

Tekninen lautakunta 23.09.2025 § 92
914/10.00.02.01/2025

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Matti Kotiniemi

Naantalin kaupunki on vuokrannut Asunto Oy Naavakujan C-talon asukkaiden käyttöön piha-alueiksi asemakaavan mukaista katu- ja puistoaluetta maanvuokrasopimuksin. Ensimmäinen sopimus on tehty vuonna 1980 ja viimeisin vuonna 2015. Tämä sopimus, jonka kaupungin tekninen lautakunta hyväksyi 26.8.2015 § 62, on ollut voimassa 30.4.2025 asti.

Vuokra-alueena on ollut Naantalin kaupungin 13. kaup.osan kadut- nimisestä yleisestä alueesta 529-013-9901-1001 n. 300 m² suuruinen alue ja Karveti-nimisestä tilasta 529-408-0001-0098 n. 40 m² suuruinen alue. Alueella on voimassa yleisen alueen 529-013-9901-1001 osalta 6.4.1973 vahvistettu Taimonrinteen asemakaava ja asemakaavan muutos (Ak-62), jossa vuokra-alue on osoitettu katualueeksi. Tilan 529-08-0001-0098 osalta vuokra-alueella on voimassa 21.9.2015 hyväksytty Naavakuja asemakaavan muutos (Ak-347), jossa vuokra-alue on osoitettu Puistoksi (VP).

Vuokra-alueen käytön osalta tilanne on edelleen sama kuin se oli edellisen kerran vuokrasopimusta jatkettaessa. Kaupungilla ei ole tiedossa olevaa tarvetta ottaa koko asemakaavan mukaista katualuetta käyttöönsä, vaan se miten Kuusikaari on nykyisin rakennettu, on riittävä kadun nykyiseen käyttöön nähden. Täten vuokrasopimuksen jatkamiselle ei ole olemassa estettä.

Liitteenä on luonnos uudeksi maanvuokrasopimukseksi vuokrakaudelle 1.5.2025 – 30.4.2035. Vuokrasopimuksen ehdot noudattavat pääosin vanhan sopimuksen mukaisia ehtoja. Uusi perusvuosivuokra on 750 euroa, joka perustuu päättyneen sopimuksen mukaiseen vuosivuokraan elinkustannusindeksillä tarkistettuna. Myös uusi vuosivuokra on sidottu elinkustannusindeksiin. Lisäksi vuokrasopimukseen on tehty vähäisiä tarkennuksia vuokra-alueelle sijoitettavien rakenteiden suhteen.

Liitteenä on maanvuokrasopimusluonnos Naantalin kaupungin ja Asunto Oy Naavakujan C-talon asukkaiden kesken liitekarttoineen.

Liite 1, tekninen lautakunta 23.9.2025

Ratkaisuvalta

Naantalin kaupungin hallintosääntö, 6. luku, 26 §, Teknisen lautakunnan tehtävät ja toimivalta, kohta 11.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää, että

- Naantalin kaupunki vuokraa Asunto Oy Naavakuja C-talon asukkaille liitekartalla osoitetun noin 340 m²:n suuruisen alueen kiinteistöistä 529-013-9901-1001 ja 529-408-0001-0098 käytettäväksi asuntojen piha-alueena
- Vuokra-aika alkaa 1.5.2025 ja päättyy irtisanomista vaatimatta 30.4.2035.
- Perusvuosivuokrana peritään 750 euroa.
- Muutoin noudatetaan liitteenä olevan maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisia ehtoja. sekä;
- Tekninen lautakunta oikeuttaa Teknisen johtajan tekemään lopulliseen maanvuokrasopimukseen vähäisiä, teknisluonteisia muutoksia.

Päätös

Teknisen johtajan päätösehdotus hyväksyttiin.