

Naantalın kaupungin ja Ponikumpu Oy:n välisen maanvuokrasopimuksen uusiminen

Kaupunginhallitus 11.05.2026 § 155
565/10.00.02.01/2026

Valmistelija Maankäyttöinsinööri Matti Kotiniemi

Selostus:

Naantalın kaupungin ja Ponikumpu Oy:n (y-tunnus 2389774-6) välillä käyty vuosien 2025 ja 2026 aikana neuvotteluja päättymässä olevan maanvuokrasopimuksen uusimisesta. Ponikumpu on Manner-Naantalın Immasissa toimiva yksityisomisteinen hevostalli, joka on keskittynyt hevostaitoihin ja leiritoimintaan.

Ponikumpu on vuokrannut kaupungilta tallin ympärille sijoittuvia metsä- ja laidunalueita eri maanvuokrasopimuksilla vuodesta 2011 alkaen. Nykyinen vuokrasopimus, joka on allekirjoitettu 20.4.2020 ja 27.4.2020, on päättymässä 14.5.2026. Sopimus on koskenut yhteensä noin 8,55 hehtaarin alueita, joita on käytetty laitumina sekä ratsastusreittialueina. Vuokra-alue on sijoittunut Naantalın kaupungin Immasen yksinäistalon tilalle Immanen Rnro 1:88 (Kiinteistötunnus 529-404-0001-0088). Sopimusneuvotteluissa on Ponikummun puolelta tuotu esiin tarve mahdollisimman pitkälle vuokrasopimukselle, jota ratsastustallin toimintaa olisi mahdollista suunnitella pitkäjänteisesti. Kaupungin puolelta on katsottu, että Ponikumpu tarjoaa tärkeän osan Naantalın harrastamahdollisuuksia ja elämystoimintaa ajatellen, joten vuokrasopimukselle, jonka vuokra-aika on nyt päättyvää sopimusta pidempi, on perusteita. Harrastamiseen suunnatun ratsastustallitoiminnan mahdollistaminen vastaa kaupungin strategiaa muun muassa asukkaiden hyvinvoinnin edesauttamisen ja lapsiperheystävällisyyden osalta. Uuden sopimuksen vuokra-ajaksi ehdotetaan täten 20 vuotta, mikä on maanvuokralain pisin mahdollinen vuokra-aika, kun kyse on pelto- tai laidunkäyttöön vuokrattavista alueista.

Pitkästä vuokra-ajasta johtuen vuokrattavaa aluetta on tarkistettu huomioiden lähiseudun muiden toimijoiden ja kaupungin maankäytölliset tarpeet. Vuokra-alueesta on poistettu osa laidunalueista, mutta vastavuoroisesti lisätty metsäaluetta. Uusi vuokra-alueen pinta-ala on muutosten jälkeen noin 7,39 hehtaaria; laidunaluetta noin 5,34 hehtaaria, ratsastusreittialuetta noin 1,97 hehtaaria sekä huoltoaluetta noin 0,08 hehtaaria.

Vuokra-alue käsittää sekä asemakaavoitettua että asemakaavoittamatonta aluetta. Niillä alueilla, joilla on voimassa Naantalın kaupunginvaltuuston 16.12.2002 hyväksymä Immasen asemakaava (Ak-267), vuokra-alue osoitetaan noin 4,58 hehtaarin osalta Maatalousalueeksi (MT) ja noin 1,21 hehtaarin osalta Lähivirkistysalueeksi (VL). Vuokra-alueella ei ole rakennusoikeutta.

Vuosivuokrana perittäisiin 1.631 euroa. Vuokra perustuu päättyvän sopimuksen mukaiseen perittyyn vuosivuokraan, jota on tarkastettu käyttötarkoitusten perusteella sekä indeksoitu kaupunginhallituksen 12.8.2024 § 194 päättämän periaatteen mukaisesti. Vuokrasopimukseen

on lisäksi kirjattu sopimusaikana tehtävä vuokran tarkistus, jonka ajankohta on vuonna 2036.

Vuokrasopimusluonnos liitekarttoineen on liitteenä.

Liite 1, KH 11.5.2026

Oheismateriaali:
- Sijaintikartta ja kaavaote

Ratkaisuvalta Hallintosääntö 25 §, kohta 7

Esittelijä Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus Naantalin kaupunginhallitus päättää, että:
- Naantalin kaupunki vuokraa Ponikumpu Oy:lle (y-tunnus 2389774-6) liitteenä olevan maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisilla ehdoilla yhteensä noin 7,39 hehtaarin suuruisen alueen Naantalin kaupungin Immasen yksinäistalon tilasta Immanen Rnro 1:88 (Kiinteistötunnus 529-404-0001-0088). Vuokra-aika alkaa 15.5.2026 ja päättyy irtisanomista vaatimatta 14.5.2046.
- Perusvuosivuokrana peritään 1.631 euroa
- Vuokrasopimus on allekirjoitettava kolmen (3) kuukauden kuluessa tämän päätöksen lainvoimaistumisesta. Jos sopimusta ei allekirjoiteta määräaikaan mennessä, tämä päätös mitätöityy.; sekä
- Kaupunginhallitus oikeuttaa kaupunginjohtajan tekemään vuokrasopimukseen vähäisiä, teknisluontoisia muutoksia.

Kokouskäsittely Merkittiin, että tekninen johtaja Reima Ojala oli läsnä asiantuntijana asian käsittelyn ajan.

Päätös Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.