

YHTEISTYÖSOPIMUS ALUEJÄRJESTELYISTÄ IMMASTEN RATSASTUSKESKUKSEN ALUEELLA

1 SOPIJAPUOLET

1.1

Naantalin kaupunki (jäljempänä ”Kaupunki”)

Y-tunnus 0135457-2

PL 43, 21101 Naantali

1.2.

Kiinteistö Oy Naantalin Lampuodintie 41 (jäljempänä ”Kiinteistö Oy”)

c/o Benito Casagrande

Naantalin kaupungin Immasten kylän tilan Immainen Rnro 1:89 (Kt. 529-404-0001-0089) omistaja

2 TAUSTAA

2.1. Alueella harjoitettu toiminta

Kiinteistö Oy harjoittaa ammattimaiseen hevoskasvatukseen ja -hoitoon sekä kilparatsastukseen painottunutta ratsastustallitoimintaa.

Kaupungin toiminta alueella rajoittuu tällä hetkellä maanomistukseen sekä alueella olevien pelto- ja niittyalueiden vuokraamiseen maanvuokrasopimusten kautta. Kaupungilla on intressissä säilyttää alueella harjoitetut nykyiset ratsastustallitoiminnot niin Kiinteistö Oy:n kuin myös alueella toisena ratsastustallitoimijana olevan Ponikumpu Oy:n osalta sekä pitkän tähtäimen suunnitelmana toteuttaa yleiskaavaan merkitty yhteys Vaarjoen ylitse Maskun puolelle.

2.2. Voimassa oleva asemakaava ja yleiskaava

Sopimusalueella on liitekartan osoittamalla tavalla voimassa Naantalin kaupunginvaltuuston 30.1.2017 hyväksymä Manner-Naantalin osayleiskaava (Yk_Y-16) sekä Naantalin kaupunginvaltuuston 16.12.2002 hyväksymä Immasen asemakaava (Ak-267)

2.3. Alueen käyttöön liittyvät tämänhetkiset ongelmat

Sopimusalueella ja sen läheisyydessä on tapahtunut eri ratsastustallien toisilleen vieraiden hevoslaumojen tarpeetonta kontaktia, mikä on lisännyt eläinkonflikteja ja tautien leviämiskä.

Ratsastustallien toimintaedellytysten parantamiseksi on alueella sovittu toteutettavaksi kiinteistöjen ja käyttöoikeuksien järjestelyjä, jolla sekä parannetaan eri ratsastustallien laitumien sijoittelua että edistetään kaupungin pitkän tähtäimen tavoitteita.

3 SOPIMUKSEN TARKOITUS

Tämän yhteistyösopimuksen tarkoituksena on sopia alueella ilmenneiden ongelmatilanteiden ratkaisemiseksi tarkoitetuista maa-alueiden omistus- ja sopimusmuutoksista sekä osapuolia velvoittavista toimenpiteistä omistukseensa tai hallintaansa jäävillä tai tulevilla alueilla. Tarkoitus on saada varmistettua eri laidunalueille riittävät suojaetäisyydet ja -rakenteet.

Tämän sopimuksen allekirjoituksin osapuolet sitoutuvat hyvässä yhteistyöhengessä edesauttamaan alueen käyttöä kaikkia osapuolia hyödyttävällä tavalla ja pidättäytyvät tarpeettomasta viivyttelystä kiinteistönluovutusten, sopimusmuutosten ja velvoitteeseen tulevien toimenpiteiden suhteen. Osapuolet kirjaavat yhteiseksi tahtotilaksi, että myös tulevaisuudessa Immasten alueella on mahdollista harjoittaa kahden erillisen ratsastustallin toimintaa

4 MAANVUOKRASOPIMUKSET JA LUOVUTETTAVAT KIINTEISTÖJEN MÄÄRÄALAT

Kiinteistöjärjestelyt

- Kaupunki ostaa Kiinteistö Oy:n johtokuntaan kuuluvan henkilön omistamasta tilasta 529-404-0001-0090 liitekartalla osoitetun noin 1,76 hehtaarin määräalan.
- Kaupunki myy Kiinteistö Oy:lle tilasta 529-404-0001-0088 liitekartalla osoitetun noin 1,01 hehtaarin määräalan.

Pellonvuokrasopimus

- Kaupunki ja Kiinteistö Oy tekevät pellonvuokrasopimuksen 10 vuoden vuokra-ajalla noin 1,21 hehtaarin alueesta, joka sijoittuu tilalle 529-404-0001-0088.

Edellä mainitut kauppakirjat ja pellonvuokrasopimus on allekirjoitettava kolmen (3) kuukauden kuluessa kun tämä sopimus on allekirjoitettu.

5 ALUIEDEN HINNOITTELU

Osapuolet sopivat sopimusalueella käyväksi hinnaksi seuraavaa:

- Odotusarvoinen peltoalue, jonka kaupunki ostaa tilasta 529-404-0001-0090: 15.000 €/ha
 - o Kauppahintana täten 26.400 €
- Laidunalue, jonka Kiinteistö Oy ostaa tilasta 529-404-0001-0088: 6500 €/ha
 - o Kauppahintana täten 6.560 €
- Pellonvuokrasopimuksen vuokran arvo sopimuksen alkutilanteessa 267 €/ha.
 - o Vuosivuokra täten 323 €/v.

6 SOPIMUSOSAPUOLTEN VELVOITTEET

Sitoutuminen aidantoteutukseen.

- Suoja-aidan rakentamisella on turvallisuusmerkitys, joten tämän sopimuskohdan mukaisten toimenpiteiden toteutuminen on etusijalla. Aitaa ei saa käyttää muuhun tarkoitukseen kuin mitä tässä sopimuksessa on sovittu.
- Tilojen 529-404-0001-0086 ja 529-404-0001-0089 väliselle rajalinjalle rakennetaan näkösuojaksi suoja-aita, jonka tarkoitus on estää ratsastustallien hevoslaumojen tarpeeton kanssakäyminen. Suoja-aita voidaan toteuttaa joko verkko- ja kuusiaidan yhdistelmänä tai muuna aitarakenteena; esimerkiksi lauta-aitana, josta ei näe läpi.
- Aidan korkeuden tulee olla riittävän korkea, jotta se estää täysikasvuisen hevosen näkökontaktin toiseen hevoslaumaan. Aidan alareunan tulee olla selvästi maanpinnan yläpuolelta, jotta se ei estä veden virtausta.
- Mikäli suoja-aitaan toteutetaan verkkorakennetta, tulee verkkoaidan olla valmistettu kestävästä, tiheäsilmäisestä metalliverkosta. Puurakenteisen aidan tulee kestää täysikasvuisen hevosen aidan kohdistama paino. Mikäli alueelle istutetaan kuusiaitaa, istutetaan se tilan 529-404-0001-0086 puolelle tilan omistajan osoittamaan linjaan. Kuusiaita katsotaan tällöin tilan 529-404-0001-0086 puolella kokonaisuudessaan sijaitseväksi rakenteeksi.
- Suoja-aidan rakennustyöt pyritään saattamaan loppuun syksyn 2026 aikana. Mahdollinen kuusiaidan istutus voidaan tehdä myös kasvukauden 2027 alussa. Suoja-aidan ja mahdollisen kuusiaidan rakennus- ja istutustyöt on kuitenkin suositeltavaa toteuttaa yhtäaikaisesti.
- Kiinteistö Oy vastaa edellä selostettujen toimenpiteiden läpiviennistä ja niistä aiheutuvista kustannuksista. Aidan rakentamisen aikataulusta on pyrittävä sopimaan tilan 529-404-0001-0086 omistajan kanssa.
- Suoja-aidan hoidosta vastaavat tilojen 529-404-0001-0086 ja 529-404-0001-0089 omistajat yhteisvastuullisesti. Niiltä osin kuin suoja-aita tai sen erillinen rakenne kiistämättömästi sijoittuu täysin jommankumman tilan puolelle, vastaa suoja-aidan tai rakenteen hoidosta siltä osin ko. tilan omistaja.

Kiinteistö Oy sitoutuu siihen, että merkittävät muutokset Kiinteistö Oy:n ratsastustallitoiminnassa ja laidunalueiden käytössä erityisesti omistukseensa siirtyvällä alueella tehdään vasta sen jälkeen, kun Kiinteistö Oy on täyttänyt sovitut velvoitteet suoja-aidan toteuttamisesta.

7 SANKTIOT

Osapuolet sopivat, että kohdan 6 mukainen suoja-aita siihen liittyvine rakenteineen on rakennettu viimeistään 31.5.2027. Muussa tapauksessa Kaupunki varaa tähän sopimukseen perustuen oikeuden toteuttaa kohdan 7 mukaiset velvoitteet ja periä niistä koituvat kustannukset täysimääräisesti Kiinteistö Oy:ltä.

8 ERIMIELISYYDET

Kaikki tätä sopimusta koskevat erimielisyydet ratkaistaan ensisijaisesti osapuolten välisin neuvotteluin. Mikäli erimielisyyttä ei neuvotteluista

huolimatta kyetä ratkaisemaan, ratkaistaan asia Varsinais-Suomen käräjäoikeudessa, Turun toimipisteessä.

9 SOPIMUKSEN VOIMAANTULO

Yhteistyösopimus tulee voimaan sopimuksen allekirjoituksin edellyttäen, että kumpikin osapuoli on sen päätösvaltaisessa toimielimessään hyväksynyt.

Sopimuksen oikeudet ja velvoitteet siirtyvät uudelle omistajalle tai hallintaoikeuden saajalle automaattisesti.

10 JAKELU

Tätä sopimusta on laadittu kaksi (2) samasanaista kappaletta, yksi kullekin sopijapuolelle.

Päiväys xx.XX.2026

Kiinteistö Oy Naantalin Lampuodintie 41 Oy

Benito Casagrande

toimitusjohtaja

Naantalin kaupunki

Laura Leppänen

kaupunginjohtaja

Turo Järvinen

kaupunginjuristi, VT

Liitekartat:

1. Nykytilanne:

- Voimassa oleva asemakaava sekä Kiinteistö Oy:n ja Naantalin kaupungin omistamat kiinteistöt alueella.

2. Kiinteistöjärjestelyt alueella:

- Tilasta 529-404-0001-0090 kaupungin toimesta ostettava määräala ja tilasta 529-404-0001-0088 kaupungin toimesta myytävä määräala.
- Tilasta 529-404-0001-0088 Kiinteistö Oy:lle vuokrattava peltoalue.
- Toteutettavan aitarakenteen ohjeellinen sijainti.