

## Maanvuokrasopimuksen hyväksyminen perustettavan yhtiön Oulaisten Padel Oy:n kanssa

KHALL § 49  
92/10.00.02.01/2022

23/53.10/2022  
KHALL § 34

Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi Padel-hallin rakennuspaikkana. Vuokra-alueella ei sijaitse luovutushetkellä rakennuksia. Sopimuksen tarkoitamana vuokra-alueena on 1848 m<sup>2</sup>:n suuruinen määräala Oulaisten kaupungin 8. (Kasarminmäki) kaupunginosan korttelin 17 tontista nro 2 (kiinteistötunnus 563-8-17-2). Määräala on rakentamaton opetustoimintaa palvelevien rakennusten tontin osa osoitteessa Uimarinkatu 7.

Yrittäjä haluaa rakentaa kustannuksillaan ed.mainitulle määrälalle Padel-hallin 20 vuoden maanvuokrasopimuksella.

Kaupunki sitoutuu vuokrasopimuksen mukaan kustannuksellaan rakentamaan alueelle rakennettavaa Padel-hallia varten tarvittavat rakennekerrokset kantavan kerroksen yläpintaan saakka. Lisäksi kaupunki hankkii määrälalle sähköliittymän, jonka hinta lisätään vuokrasopimukseen. Vuosivuokran hinta sopimuksen alussa on 400 €/vuosi. Vuokraa tarkistetaan vuosittain elinkuntannusindeksin nousun verran. Kaupungin investointimäärärahan tarve pohjatöihin ja sähköliittymään on 35.000 €, jota ei ole mukana kaupungin investointisuunnitelmassa.

Lisäksi yrittäjän käydyissä neuvotteluissa on tullut esiin, että kaupungin sivistystoimi sitoutuisi ostamaan Padel-hallin käyttövuoroja arkipäivinä 500 €/kk kahden vuoden ajan lukuunottamatta kesä- ja heinäkuuta, kun koulut on suljettuna. Käyttövuorojen osto tapahtuisi liikuntapuolen, koulujen ja päiväkotien hyväksytyillä määrärahoilla (omia käyttövuoroja).

Maanvuokrasopimusluonnos ja liitekartta on oheismateriaalina.

Kaupunginjohtaja: Kaupunginhallitus hyväksyy oheismateriaalin mukaisen maanvuokrasopimuksen.

Lisäksi kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle 35.000 €:n lisämäärärahan myöntämistä määrälalan pohjatöiden rakentamiseen.

Mahdollisista käyttövuorojen ostamisesta päättää sivistys- ja hyvinvointilautakunta määrärahojen puitteissa.

Kaupunginhallitus: Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen päätöksen jälkeen maanvuokrasopimus herätti viikasta kuntalaiskeskustelua. Saaduissa palautteissa Uimarinkadun tontti katsotaan rikkovan kaupunkikuvaa eikä korkean rakennuksen nähdä soveltuvaksi asuintalo- ja puistoalueympäristöön. Asiasta käytiin neuvotteluja luottamushenkilöiden ja valmistelevien viranhaltijoiden kanssa. Keskustelujen perusteella päätettiin hakea vaihtoehtoinen tointti ja vie asia uudelleen päätettäväksi kaupunginhallitukseen.

Tonttivaihtoehtoista käytiin yrittäjän kanssa neuvottelu, johon osallistuivat kaupunginhallituksen puheenjohtaja, tekninen johtaja ja liikunta- ja nuorisotoimenjohtaja. Vaihtoehtoiseksi tontiksi valikoitui monitoimihallin ja uuden varastorakennuksen välinen alue oheismateriaalin kartan mukaisesti. Yrittäjä haluaa hallilleen näkyvyyden kantatielle 86, mikä onnistuu valitulta alueelta. Lisäksi yrittäjä haluaa rakentaa hallin jo toukokuussa 2022. Tästä syystä maanvuokrasopimuksella ja rakennusluvan hakemisella on kiire. Kyseiselle tontille voidaan myöntää suora rakennuslupa.

Kyseisen alueen osalle on investointisuunnitelmassa varattu peruskorjausmääräraha, jonka vuoksi hankkeen toteutukseen ei tarvita lisämäärärahaa. Hallin sähkö-, vesi- ja viemäri liittymän hankkii kaupunki ja se lisätään maanvuokrasopimuksen mukaisesti vuokraan.

Uusittu maanvuokrasopimus liitekartan kanssa on oheismateriaalina.

Mahdollisista käyttövuorojen ostamisesta päättää sivistys- ja hyvinvointilautakunta määrärahojensa puitteissa.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Riikka Moilanen

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus hyväksyy oheismateriaalin mukaisen maanvuokrasopimuksen.

Mahdollisista käyttövuorojen ostamisesta päättää sivistys- ja hyvinvointilautakunta määrärahojen puitteissa.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.