

Maanvuokrasopimuksen hyväksyminen perustettavan yhtiön Oulaisten Padel Oy:n kanssa

KHALL § 49

23/53.10/2022
KHALL § 34

Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi Padel-hallin rakennuspaikkana. Vuokra-alueella ei sijaitse luovutushetkellä rakennuksia. Sopimuksen tarkoittamana vuokra-alueena on 1848 m²: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 vilkasta 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.

Tonttivalintoehdoista 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.

KHALL § 124
92/10.00.02.01/2022

Yrittäjä ja Oulaisten kaupunki ovat edelleen hakeneet uutta paikkaa Padel-hallin rakentamiselle, koska sekä kaupungin että yrittäjän tahtotila on tuoda Padel-harrastus Oulaisiin. Aikaisemmasta maanvuokrasopimuksen hyväksymispäätöksestä on tehty kunnallisvalitus. Hallinto-oikeuden päätöksen saaminen kestää todennäköisesti useita kuukausia, jolloin yrittäjän mahdollisuudet aloittaa investointi kesällä 2022 vaikeutuvat.

Oulaisten kaupunki ja yrittäjä ovat löytäneet uuden vuokra-alueen Hakakadun ja Ravikadun risteyksestä (nk. korttelikoulun tontilta) osoitteesta Hakakatu 18. Neuvottelujen perusteella asiaa voidaan viedä eteenpäin maanvuokrasopimuksella ja rakentaminen voitaisiin käynnistää kesäkuussa 2022.

Lisäksi yrittäjän kanssa käydyissä aiemmissa 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).

Maanvuokrasopimuksen mukaan vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi Padel-hallin rakennuspaikkana. Vuokra-alueella ei sijaitse luovutushetkellä rakennuksia. Sopimuksen tarkoituksena vuokra-alueena on 3407 m²:n suuruinen määräala kiinteistöstä 563-8-10-5, joka sijaistsee Oulaisten kaupungin 8. (Kasarmimäki) kaupunginosassa.

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

Kaupunki sitoutuu vuokrasopimuksen mukaan kustannuksellaan rakentamaan alueelle rakennettavaa Padel-hallia varten tarvittavat rakennekerrokset asfaltin yläpintaan saakka. Vuosivuokran hinta sopimuksen alussa on 400 €/vuosi. Vuokraa tarkistetaan vuosittain elinkuntaindeksin nousun verran. Lisäksi kaupunki hankkii määrälalle sähkö-, vesi- ja viemäri liittymät, joista vuokralainen korvaa kiinteään 370 €/vuosi summan vuokran laskuttamisen yhteydessä.

Maanvuokrasopimusluonnos ja liitekartta ovat liitteenä.

Rakennuslupahakemus tontille on jo vireillä. Yrittäjällä olisi tavoitteena saada halli rakennettua kesäkuun 2022 loppuun mennessä.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Riikka Moilanen

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus hyväksyy maanvuokrasopimuksen.

Mahdollisista käyttövuorojen ostamisesta päättää sivistys- ja hyvinvointilautakunta määrärahojen puitteissa.

Päätös

Keskustelun päätyttyä kaupunginjohtaja teki seuraavan muutetun päätösesityksen: Kaupunginhallitus hyväksyy maanvuokrasopimuksen. Sopimuksen edellytyksenä on, että kaupunginvaltuusto myöntää lisämäärärahan Padel-hallin maanrakennustöitä varten.

Mahdollisista käyttövuorojen ostamisesta päättää sivistys- ja

hyvinvointilautakunta määrärahojen puitteissa.

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti kaupunginjohtajan muutetun päätösesityksen.