

Maanvuokra- ja käyttöoikeussopimus, kiinteistö 562-413-2-154

Kaupunginhallitus 09.12.2024 § 242
523/10.00.02.02/2024

Valmistelija

Maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko

Yksityinen maanomistaja on lähestynyt kaupunkia omistamansa kiinteistön 562-413-1-301 tarpeisiin liittyen. Maanomistaja suunnittelee metsänkäsitelyn toimenpiteitä. Maanomistajan tarpeena olisi varastoida ja kuljettaa alueelta korjattavaa puutavaraa ja energiapuuta kaupungin omistaman kiinteistön 562-413-2-154 alueella. Maankäyttöpäälliköllä on tiedossa suunnitellut metsänkäsitelyn toimenpiteet ja niiden mittakaava.

Maanomistajalla on tarve käyttää kaupungin omistamaa maata varastointiin ja kuljettamiseen, koska kiinteistöllä ei ole käytettävissä olevaa tieoikeutta tällä hetkellä. Tilanne liittyy valtatie 9 parantamishankkeessa rakennettuihin riista-aitoihin ja sivuteiden liittymien katkaisemiseen. Alueella on vireillä Maanmittauslaitoksen kiinteistötoimitus, jossa tarvittavat tieoikeudet ja niiden muutokset muodostetaan ja merkitään kiinteistörekisteriin.

Kaupungin omistamalla alueella on paikka, joka sopii varastointiin hyvin. Kyse on tällä hetkellä pääosin avoimesta hiekkapohjaisesta kentästä, jolle kaupungilla ei ole muuta käyttöä. Tarvittava reitti kulkee osin olemassa olevia tiepohjia sekä ulkoilureitin linjausta pitkin. Kyseinen alue sijoittuu Paltanmäen läheisyyteen, Paltanmäestä lännen suuntaan, Paltanmäen ja Tallukallion yhdistävän ulkoilureitin lähistöön.

Maanomistajan kanssa on laadittu maanvuokra- ja käyttöoikeussopimus, joka oikeuttaa tilapäisesti käyttämään kaupungin omistamaa kiinteistöä toimenpiteiden suorittamiseen. Sopimuksen mukainen vuokra alueen käyttämisestä on kertakorvauksena 380 euroa.

Sopimusluonnos on esityslistan liitteenä.

Sopimuksen voimassaoloaika on kuusi kuukautta hakkuun aloitusajankohdasta lukien. Vuokrasopimuksen osioon on kirjattu alueen käytöstä, sopimusalueen ulkopuolisten alueiden käyttämisestä, ympäristön huomioinnista sekä määritelty vuokra-alueen tila sopimuksen loppuessa. Vuokra-alue on sopimuksen liitekartan mukainen. Vuokra-alueella on tarkoitus käyttää puutavaran ja metsäenergian varastointiin. Varastointiaika on rajattu enintään kuuden kuukauden mittaiseksi.

Sopimuksen toinen osa koskee käyttöoikeutta, jolla sovitaan toimenpiteiden suorittamiseksi välttämättömän reitin käyttämisestä. Reitti kulkee lyhyen matkan kaupungin omistaman kiinteistön rajalta vuokra-alueelle. Reitti kulkee pääosin olemassa olevaa vanhaa tiepohjaa, joka on kuitenkin nykyisellään kapea. Kaupungin kiinteistön rajalle saakka kulkeminen tapahtuu yksityisen kiinteistön kautta johtavaa tietä pitkin. Reitti ylittää ylläpidettävän ulkoilureitin, jolla talvisin kulkee hiihtolatu.

Maanomistajan arvion mukaan toimenpiteet tullaan näillä näkymin suorittamaan jäätyneen maan aikaan. Tähän ei kuitenkaan oteta kantaa sopimuksessa.

Sopimuksessa määritellään käytettävä reitti, joka ilmenee myös liitekartalla, reitin nykyinen tilanne ja sen parantaminen, hiihtolatuun ja ulkoilureittiin liittyviä asioita sekä reitin tila sopimuksen loppuessa.

Reitti ei nykyisellään sovellu raskaiden kuljetusten käyttöön. Tältä osin sopimuksessa vastuu on maanomistajalla eli vuokralaisella. Vuokralainen vastaa kaikista tarvittavista parannuksista kustannuksineen, eikä kaupungilla vuokranantajana ole näistä vastuuta.

Hiihtoladun käytön osalta sopimuksen mukaiset toimenpiteet tulevat aiheuttamaan haittaa, mikäli toimenpiteet suoritetaan hiihtokauden aikana. Tyypillisesti metsänkäsittelyn toimenpiteet suoritetaan kuitenkin suhteellisen lyhyessä aikaikkunassa koneketjun tullessa paikalle, joten haitan kesto arvioidaan lyhytaikaiseksi (esim. muutama viikko). Sopimuksessa on määritelty tarkemmin hiihtolatuun liittyviä seikkoja. Sopimuksen mukaan vuokralaisen tulee kaikessa toiminnassaan pyrkiä siihen, että vauriot ulkoilureitille ovat mahdollisimman vähäiset. Kaupungin liikuntapäällikkö sekä vuokralainen ovat tehneet katselmuksen alueella ja sopineet käytännön järjestelyistä alueen käyttöön sekä ulkoilureitin ylittämiseen liittyen. Sopimukseen on kirjattu, että ennen hakkuun aloittamista tulee vähintään kahta vuorokautta etukäteen olla yhteydessä kaupungin liikuntapäällikköön, jotta aiheeseen liittyvät järjestelyt on mahdollista tehdä. Vuokralaisen sekä vuokralaisen kiinteistöllä toimivan hakkuuoikeuden haltijan tulee toteuttaa alueella tehtävät toimenpiteet siten, että ne eivät vaaranna alueella yleisen ulkoilureitin ja sen käyttäjien turvallisuutta sekä huolehtia asianmukaisista opasteista, esteistä sekä merkinnöistä aiheeseen liittyen. Vuokralaisen tulee sopia kaupungin liikuntapäällikön kanssa tarkemmin toimenpiteiden käytännön toteutuksesta ja niiden opastamisesta sekä merkitsemisestä alueella. Aiheisiin liittyen tulee sopia myös vastuutahot toimenpiteiden toteuttamiseen. Sopimukseen on kirjattu, että liikuntapäälliköllä on oikeus määrittää tarvittavien toimenpiteiden vastuutaho ja toteuttaja.

Sopimuksessa on määritelty sekä vuokra-alueen että käytettävän reitin tila sopimuksen loppuessa. Sopimuksessa sovitaan siitä, että vuokralaisen tulee saattaa vuokra-alue sekä käytettävä reitti riittävällä tavalla käyttöä edeltänyttä tilaa vastaamaan kustannuksellaan. Erityistä huomiota on sopimuksessa kiinnitetty ulkoilureitin tilaan. Ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista vuokranantaja kaupunki on kuvannut alueen sekä reitin.

Kokonaisuutena vuokra- ja käyttöoikeussopimus arvioidaan järkevänä sekä kaupungin näkökulmasta perusteltuna. Sopimus aiheuttaa joitakin haittoja erityisesti ulkoilureitin käyttöön, mutta kokonaisuutena ne arvioidaan melko vähäisiksi niiden lyhyehkön keston vuoksi.

Tämän asian täytäntöönpano on tarkoituksenmukaista tehdä ennen päätöksen lainvoimaisuutta, koska asian käsitteleminen on viivästynyt kaupungista johtuneista syistä.

Toimivalta	hallintosääntö 23 §
Esittelijä	Kaupunginjohtaja Juha Kuusisto
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää:

1) hyväksyä liitteenä olevan sopimuksen sekä valtuuttaa maankäyttöpäällikön tekemään siihen vähäisiä teknisiä muutoksia ja allekirjoittamaan sopimuksen kaupungin puolesta.

2) määrätä tämän päätöksen täytäntöönpantavaksi mahdollisesta valituksesta huolimatta kuntalain § 143 mukaisesti ennen kuin se on saanut lainvoiman.

3) tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kokouskäsittely

Maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko oli asiantuntijana paikalla asian käsittelyn aikana.

Sini Kahilaniemi poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana kello 16.26.
