

Palstanviljelyalueen maanvuokrasopimus, kiinteistö 562-413-2-248

Kaupunginhallitus 14.04.2025 § 98
215/10.00.02.05/2025

Valmistelija

Maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko

Oriveden 4H-yhdistys ry on tehnyt vuokrasopimuksen kaupungin kanssa koskien kiinteistöä 562-413-2-248. Vuokrasopimuksella yhdistys on vuokrannut kaupungilta noin 2500 m2 laajuisen maa-alueen viljelypalsta-alueen pitämiseksi. Yhdistys on hallinnoinut viljelypalstoja ja mahdollistanut kiinnostuneille niiden viljelyn.

Vuokrasopimus on allekirjoitettu 26.10.2017 ja on voimassa 31.12.2027 saakka.

Yhdistyksen edustaja on lähestynyt kaupunkia tiedustellen, olisiko vuokrasopimus mahdollista purkaa ennaikaisesti. Yhdistys ei ole enää kiinnostunut ylläpitämään alueella viljelypalstoja. Oriveden 4H-yhdistys ry:n hallitus on kokouksessaan 27.11.2024 päättänyt esittää Oriveden kaupungille palstanviljelyalueen maanvuokrasopimuksen purkamista.

Saman aikaisesti aiheeseen liittyen on käyty keskustelua alueella viljelystä kiinnostuneiden kanssa. Kiinnostuneet ovat perustaneet uuden yhdistyksen Oriveden Ryytimaa ry, jonka kanssa on valmisteltu uusi vuokrasopimus alueesta.

Tässä päätöksessä käsitellään uutta vuokrasopimusta palstanviljelyalueesta kiinteistölle 562-413-2-248. Vuokrasopimuksen luonnos on laadittu kaupungin ja Oriveden Ryytimaa ry:n välille. Vuokrasopimuksen luonnos on esityslistan liitteenä.

Tämän kokouksen erillisenä asiakohtana käsitellään Oriveden 4H-yhdistys ry:n esittämä pyyntö vuokrasopimuksen purkamisesta.

Vuokrasopimuksen mukaan vuokrauksen kohteena on tilasta 562-413-2-248 n. 2400 m2 laajuinen vuokra-alue, jonka sijainti ja rajat ilmenevät sopimuksen liitekartasta.

Vuokra-aika on 10 vuotta ajalle 2025 – 31.12.2034. Vuokrasopimukseen on otettu mukaan kirjaus siitä, että mikäli vuokra-aluetta tai sen osaa tarvitaan asemakaavan mukaista rakennustoimintaa tai muuta vastaavaa toimintaa varten, luopuu vuokraaja ko. alueesta.

Vuokra-alueen maanvuokra on 1 euroa vuodessa. Näin ollen vuokra koko vuokrasopimuksen kaudelta on 10 euroa. Vuokra laskutetaan kokonaisuudessaan ensimmäisenä vuokravuonna.

Sopimuksen lähtökohdat perustuvat aiempaan vastaavasta alueesta Oriveden 4H-yhdistys ry:n kanssa tehtyyn sopimukseen. Vuokrataso on määritetty kyseistä sopimusta jatkaen. Vuokrahinta ei vastaa alueen markkinahinnan mukaista vuokraa, mutta on perusteltu, koska vuokraamisella mahdollistetaan palstaviljelymahdollisuuden jatkuminen alueella. Kaupungille ei aiheudu toiminnasta erityisiä kustannuksia. Valmistelijan näkemyksen mukaan alueen vuokraamisen jatkaminen kyseessä olevaan toimintaan edullisella vuokratasolla on perusteltua.

Arvioidaan, että palstanviljelytoiminnasta ei vuokralaiselle ole merkittävää taloudellista hyötyä odotettavissa.

Sopimukseen on kirjattu ehdot myös alueen vuokrasuhteen vaihtumiseen ja siirtoon liittyviin aiheisiin.

Vuokrasopimukseen on kirjattu vuokrauksen kohde, vuokra-aika ja vuokran määrä, kaupungin päätöksistä, vuokraoikeuden siirrosta ja kirjaamisesta, vuokrasopimuksen irtisanomisesta, ehdot alueen käyttötarkoituksesta, vuokrasuhteen siirtämisestä, muista maksuista, rakentamisesta, kunnossapidosta, maaperän pilaantumisesta, katselmuksista, kulkuoikeuksista, pysäköinnistä, vedenhankinnasta, uudelleenvuokrauksesta sekä toimenpiteistä sopimuksen loppuessa.

Asian täytäntöönpano on tarkoituksenmukaista tehdä ennen päätöksen lainvoimaisuutta, koska asian käsitteleminen on viivästynyt kaupungista johtuneista syistä. Lisäksi vuokrasopimuksen mukainen viljeltytoiminta on sidottu kasvukauteen, joten asia on tarpeen saada täytäntöön pantua.

Toimivalta	hallintosääntö 23 §
Esittelijä	kaupunginjohtaja Juha Kuusisto
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus: 1) hyväksyy liitteenä olevan vuokrasopimuksen. 2) määrää tämän päätöksen täytäntöön pantavaksi mahdollisesta valituksesta huolimatta kuntalain § 143 mukaisesti ennen kuin se on saanut lainvoiman. 3) valtuuttaa maankäyttöpäällikön tekemään sopimukseen vähäisiä teknisiä muutoksia ja allekirjoittamaan sopimuksen kaupungin puolesta. 4) tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin.
Asian käsittely	Maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko oli asiantuntijana paikalla asian käsittelyn aikana.

- - - - -