

Määräalan vuokraaminen tilasta Mäyriä 418-421-2-2

Kunnanhallitus 19.05.2025 § 153

Valmistelija tontti-insinööri Anton Korkki, tonttipäällikkö Jukka Suhonen

Lempäälän kunta ja Evelion Oy / perustettava yhtiö ovat sopineet määräalan vuokraamisesta tilasta Mäyriä 418-421-2-2. Määräalan pinta-ala on noin 4,5ha ja osoite on Vanha Rantatie 105, 37550 Lempäälä. Vuokrattavan määräalan sijainti selviää liitteenä olevasta maanvuokrasopimuksesta. Yleiskaavassa alue on merkitty retkeily ja ulkoilualueeksi (VR).

Määräalan vuokra on 5 500 €/vuosi, joka sidotaan elinkustannusindeksiin. Vuokran maksuvelvoite alkaa seuraavan kalenterikuukauden alusta, kun on kulunut yksi vuosi sopimuksen voimaantulosta. Vuokran määrä ensimmäisenä toimintavuotena on 2 750 euroa/vuosi. Vuokran määrä toisena toimintavuotena on 4 125 euroa/vuosi. Tämän jälkeen vuokran määrä on 5 500 euroa/vuosi.

Maanvuokrasopimuksen tarkoituksena on yhteistyössä vuokralaisen kanssa kehittää Mäyriän alueen toimintaa siten, että alue säilyy yleisessä käytössä. Alueelle on tarkoitus rakentaa vuokralaisen toimesta yleinen sauna sekä elämysmajoitusta. Vuokranantaja on sitoutunut kehittämään aluetta ennalta määritetyn budjetin (150 000 €) puitteissa. Määritetyt kohteet, joihin vuokranantajan budjettia käytetään selviävät liitteenä olevan maanvuokrasopimuksen kohdasta 7.

Sopimuksen tavoitteena on alueen elävöittäminen, paikallisen matkailun edistäminen ja yleisten virkistyspalvelujen tuottaminen mm. yleisen saunan sekä luontomajoituksen avulla, joita vuokralainen tuottaa.

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun 1 §:n mukaan kunnanhallitus päättää kiinteän omaisuuden vuokraamisesta.

Lisätietoja: tontti-insinööri Anton Korkki, anton.korkki@lempaala.fi, 040 351 0359 ja tonttipäällikkö Jukka Suhonen, jukka.suhonen@lempaala.fi, 050 383 3778

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää vuokrata Evelion Oy:lle tai perustettavan yhtiön lukuun noin 4,5 ha suuruisen määräalan tilasta Mäyriä 418-421-2-2 liitteenä olevan maanvuokrasopimuksen mukaisesti.

Kunnanhallitus myöntää tonttipäällikölle

1. oikeuden muotoilla vuokrasopimuksen yksityiskohdat vuokralaisen kanssa.
2. oikeuden allekirjoittaa maanvuokrasopimus.

Käsittely

Keskustelun kuluessa esittelijä kunnanjohtaja Noora Pajari teki seuraavan muutetun päätösehdotuksen: Asia palautetaan valmisteluun.

Puheenjohtaja tiedusteli kunnanhallitukselta voidaanko esittelijän muutettu päätösehdotus hyväksyä yksimielisesti. Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti.

Päätös	Kunnanhallitus päätti yksimielisesti palauttaa asian valmisteluun. Merkittiin pöytäkirjaan, että tonttipäällikkö Jukka Suhonen oli asiantuntijana läsnä pykälän käsittelyn ajan ja poistui kokouksesta klo 18.06.
Otteet	Vuokralainen
Tiedoksi	Yhdyskuntajohtaja, tonttipäällikkö, tontti-insinööri, Lempäälän Kehitys Oy

Kunnanhallitus 30.05.2025 § 186
498/10.00.02/2025

Valmistelija tonttipäällikkö Jukka Suhonen, tontti-insinööri Anton Korkki

Maanvuokrasopimukseen on kokouks käsittelyn pohjalta tehty pieniä muutoksia vuokranantajan ja vuokralaisen välisiin sopimusvelvoitteisiin. Samalla sopimuksesta on poistettu muutama kirjoitusvirhe.

Määräalan vuokraamisesta on teetetty kuntalain 130 §:n 2. momentin mukainen ulkopuolinen arvio koskien vuokran markkinaehtoisuutta. Arviolausunnossa on tarkasteltu vuokrattavan kohteen käypää vuokratasoa. Arviolausunto on toimitettu kunnanhallitukselle oheismateriaalina.

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun 1 §:n mukaan kunnanhallitus päättää kiinteän omaisuuden vuokraamisesta.

Lisätietoja: tonttipäällikkö Jukka Suhonen, jukka.suhonen@lempaala.fi, 050 383 3778 ja tontti-insinööri Anton Korkki, anton.korkki@lempaala.fi, 040 351 0359

Esittelijä	Kunnanjohtaja
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää vuokrata Evelion Oy:lle tai perustettavan yhtiön lukuun noin 4,5 ha suuruisen määräalan tilasta Mäyriä 418-421-2-2 liitteenä olevan maanvuokrasopimuksen mukaisesti. Kunnanhallitus myöntää tonttipäällikölle 1. oikeuden muotoilla vuokrasopimuksen yksityiskohdat vuokralaisen kanssa. 2. oikeuden allekirjoittaa maanvuokrasopimus.
Käsittely	Keskustelun kuluessa Antti Perälä teki seuraavan muutosesityksen: Asia palautetaan valmisteluun.

Anita Huhtala kannatti Antti Perälän esitystä asian palauttamisesta valmisteluun ja puheenjohtaja totesi tulevien puheenvuorojen koskevan vain tätä asiaa.

Puheenjohtaja totesi, että on tehty kannatettu esitys asian palauttamisesta valmisteluun, mikä lopettaisi asian käsittelyn, joten asiassa tulee äänestää. Puheenjohtaja ehdotti äänestystavaksi nimenhuutoäänestystä siten, että ne, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista äänestävät JAA, ja ne, jotka kannattavat Antti Perälän esitystä asian palauttamisesta valmisteluun äänestävät EI. Kunnanhallitus hyväksyi ehdotukset yksimielisesti.

Annetussa nimenhuutoäänestyksessä annettiin 7 JAA-ääntä (Petäkoski-Hult Tuula, Huhtala Pasi, Korkatti Mika, Palokangas Juho, Rajamäki Minna, Virtanen Kari, Österberg Pauliina), 3 EI-ääntä (Niemi Veijo, Huhtala Anita, Perälä Antti) ja 1 TYHJÄ-ääni (Kuisla Johanna).

Puheenjohtaja totesi, että äänin 7-3-1 asian käsittely jatkuu.

Keskustelun kuluessa esittelijä kunnanjohtaja Noora Pajari teki seuraavan muutetun päätösehdotuksen:

Kunnanhallitus päättää,

1. Vuokrata Evelion Oy:lle tai perustettavan yhtiön lukuun noin 4,5 ha suuruisen määräalan tilasta Mäyriä 418-421-2-2 liitteenä olevan maanvuokrasopimuksen mukaisesti.
2. Myöntää tonttipäällikölle oikeuden muotoilla vuokrasopimukseen ainoastaan teknisiä muutoksia ja oikeuden allekirjoittaa maanvuokrasopimus.
3. Edellyttää raportointia kunnanhallitukselle hankkeen edistymisestä mm. sopimuskohdan seitsemän (7) kustannusarviot kunnan kustannuksista.
4. Lempäälän Kehitys Oy:n tulee ottaa mukaan suunnittelutyöhön koko Mäyriän alueen kehittämiseksi ja toimintojen yhteensovittamiseksi.

Keskustelun kuluessa Anita Huhtala teki seuraavan muutosesityksen:

Yrittäjä esittelee toimintasuunnitelman kunnanhallitukselle. Vuokra-aika on 10 vuotta. Vuokrakauden jälkeen yrittäjällä on etuvuokraoikeus. Aluetta ei saa käyttää pysyväisluonteiseen majoittumiseen.

Veijo Niemi kannatti Anita Huhtalan muutosesitystä.

Puheenjohtaja totesi, että esittelijän muutettuun päätösesitykseen on tehty kannatettu muutosesitys, joten asiassa täytyy äänestää. Puheenjohtaja ehdotti äänestystavaksi nimenhuutoäänestystä siten, että ne, jotka kannattavat esittelijän muutettua pohjaehdotusta äänestävät JAA, ja ne, jotka kannattavat Anita Huhtalan muutosesitystä äänestävät EI. Kunnanhallitus hyväksyi ehdotukset yksimielisesti.

Suoritetussa nimenhuutoäänestyksessä annettiin 7 JAA-ääntä (Petäkoski-Hult Tuula, Huhtala Pasi, Korkatti Mika, Palokangas Juho, Rajamäki Minna, Virtanen Kari, Österberg Pauliina), 3 EI-ääntä (Niemi Veijo, Huhtala Anita, Perälä Antti) ja 1 TYHJÄ-ääni (Kuisla Johanna).

Puheenjohtaja totesi, että äänin 7-3-1 esittelijän muutettu päätösesitys on tullut kunnanhallituksen päätökseksi.

Päätös

Kunnanhallitus päätti,

1. Vuokrata Evelion Oy:lle tai perustettavan yhtiön lukuun noin 4,5 ha suuruisen määräalan tilasta Mäyriä 418-421-2-2 liitteenä olevan maanvuokrasopimuksen mukaisesti.
2. Myöntää tonttipäällikölle oikeuden muotoilla vuokrasopimukseen ainoastaan teknisiä muutoksia ja oikeuden allekirjoittaa maanvuokrasopimus.
3. Edellyttää raportointia kunnanhallitukselle hankkeen edistymisestä mm. sopimuskohdan seitsemän (7) kustannusarviot kunnan kustannuksista.
4. Lempäälän Kehitys Oy:n tulee ottaa mukaan suunnittelutyöhön koko Mäyriän alueen kehittämiseksi ja toimintojen yhteensovittamiseksi.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Kari Virtanen poistui kokouksesta klo 17.23 tämän pykälän päätöksenteon jälkeen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kokouksessa pidettiin tauko klo 16.53-17.00 tämän pykälän käsittelyn kuluessa ja tauon jälkeen puheenjohtaja totesi läsnäolijat sekä kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Otteet

Vuokralainen

Tiedoksi

Yhdyskuntajohtaja, tonttipäällikkö, tontti-insinööri, Lempäälän Kehitys Oy