

Maanvuokrasopimuksen päivitys koskien tilaa 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

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. sopimuskohtaan 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

Kunnanhallitus 01.09.2025 § 250

Valmistelija tonttipäällikkö Jukka Suhonen, tontti-insinööri Anton Korkki

Lempäälän kunnanhallitus on kokouksessaan 30.5.2025 päättänyt vuokrata määräalan tilasta Mäyriä 418-421-2-2 Evelion Oy / perustettavan yhtiön lukuun. Toiminnan aloittamista varten vuokralainen on perustanut Lempee Sauna Oy:n.

Liitteenä olevan maanvuokrasopimuksen sopimuskohta 4 estää maanvuokrasopimuksen käyttämisen luoton vakuutena, mikä tarkoittaa, että vuokralainen ei saa rahoitusta projektilleen. Maanvuokrasopimuksen käyttö luoton vakuutena edellyttää, että vuokrasopimus on vapaasti siirrettävissä kolmannelle. Maanvuokrasopimus on pystyttävä kirjaamaan rasituksena etusijalle.

Sopimuskohta 4 muutetaan tämän vuoksi muotoon: ”Vuokralaisella on oikeus siirtää vuokraoikeus kuntaa kuulematta kolmannelle. Se, jolle vuokraoikeus on siirretty, on velvollinen ilmoittamaan siirrosta kunnalle kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun siirto on tapahtunut. Ilmoituksen ohkeen on liitettävä jäljennökset siirtoasiakirjoista. Mikäli vuokraoikeus

siirretään, sitovat tässä sopimuksessa mainitut vuokraehdot myös uutta vuokralaista”.

Tällä muutoksella mahdollistetaan ainoastaan maanvuokrasopimuksen käyttö luoton vakuutena. Tällä sopimuskohdan muutoksella ei ole vaikutusta vuokrasopimuksen sisältöön tai vaikutuksiin millään muilla osin.

Liite: maanvuokrasopimusluonnos

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

Lisätietoja: tonttipäällikkö Jukka Suhonen, puh. 050 383 3778, tontti-insinööri Anton Korkki, puh. 040 351 0359, sähköpostit ovat muotoa etunimi.sukunimi@lempaala.fi.

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää muuttaa maanvuokrasopimuksen sopimuskohdan 4 edellä esitetyn mukaisesti.

Käsittely

Keskustelun kuluessa Tuukka Liuha teki seuraavan ponsiesityksen:

Mäyriän alueen frisbeegolfradan tarvittavat muutokset toteutetaan yhteistyössä kunnan ja yhdistyksen kanssa niin, että harrastustoiminnan jatkuvuus ja radan laatu turvataan. Ponsiesitystä kannattivat Elina Elovirta, Anita Huhtala, Pasi Huhtala ja Janne Rauma.

Keskustelun kuluessa Kari Virtanen teki seuraavan muutosesityksen:

Asia jätetään pöydälle. Muutosesitystä kannattivat Elina Elovirta, Anita Huhtala ja Janne Rauma.

Puheenjohtaja totesi, että on tehty kannatettu esitys asian jättämisestä pöydälle, mikä lopettaisi asian käsittelyn tässä kokouksessa, joten asiassa tulee äänestää. Puheenjohtaja ehdotti äänestystavaksi nimenhuutoäänestystä siten, että ne, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista äänestävät JAA, ja ne, jotka kannattavat Kari Virtasen esitystä asian jättämisestä pöydälle äänestävät EI. Kunnanhallitus hyväksyi ehdotukset yksimielisesti.

Suoritettussa nimenhuutoäänestyksessä annettiin 3 JAA-ääntä (Aspila Riina, Huhtala Pasi, Paananen Ismo), 6 EI-ääntä (Elovirta Elina, Huhtala Anita, Kosola Satu, Rauma Janne, Virtanen Kari, Tenhunen Sari-Ulrika) ja 2 äänesti TYHJÄÄ (Haapajoki Henri, Liuha Tuukka).

Puheenjohtaja totesi, että äänin 3-6-2 kunnanhallitus on hyväksynyt Kari Virtasen muutosesityksen ja asia jätetään pöydälle. Kunnanhallitus haluaa kuulla kokonaissuunnitelman hankkeesta.

Asian jäätyä pöydälle myös ponsiesitys jäi pöydälle.

Päätös

Kunnanhallitus päätti jättää asian pöydälle. Merkittiin pöytäkirjaan, että Tiia Levonmaa oli asiantuntijana läsnä pykälän käsittelyn ajan.

Otteet

Vuokralainen

Tiedoksi

Yhdyskuntajohtaja, tonttipäällikkö, tontti-insinööri, Lempäälän Kehitys Oy

Kunnanhallitus 15.09.2025

498/10.00.02/2025

Kyseessä on edellisessä kokouksessa pöydälle jääneen asian jatkokäsittely.

Valmistelija

tonttipäällikkö Jukka Suhonen, tontti-insinööri Anton Korkki

Lempäälän kunnanhallitus on kokouksessaan 30.5.2025 päättänyt vuokrata määräalan tilasta Mäyriä 418-421-2-2 Evelion Oy / perustettavan yhtiön lukuun. Toiminnan aloittamista varten vuokralainen on perustanut Lempee Sauna Oy:n.

Liitteenä olevan maanvuokrasopimuksen sopimuskohta 4 estää maanvuokrasopimuksen käyttämisen luoton vakuutena, mikä tarkoittaa, että vuokralainen ei saa rahoitusta projektilleen. Maanvuokrasopimuksen käyttö luoton vakuutena edellyttää, että vuokrasopimus on vapaasti siirrettävissä kolmannelle. Maanvuokrasopimus on pystyttävä kirjaamaan rasituksena etusijalle.

Sopimuskohta 4 muutetaan tämän vuoksi muotoon: ”Vuokralaisella on oikeus siirtää vuokraoikeus kuntaa kuulematta kolmannelle. Se, jolle vuokraoikeus on siirretty, on velvollinen ilmoittamaan siirrosta kunnalle kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun siirto on tapahtunut. Ilmoituksen oheen on liitettävä jäljennökset siirtoasiakirjoista. Mikäli vuokraoikeus siirretään, sitovat tässä sopimuksessa mainitut vuokraehdot myös uutta vuokralaista”.

Tällä muutoksella mahdollistetaan ainoastaan maanvuokrasopimuksen käyttö luoton vakuutena. Tällä sopimuskohtaan muutoksella ei ole vaikutusta vuokrasopimuksen sisältöön tai vaikutuksiin miltään muilta osin.

Liite: maanvuokrasopimusluonnos

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

Lisätietoja: tonttipäällikkö Jukka Suhonen, puh. 050 383 3778, tontti-insinööri Anton Korkki, puh. 040 351 0359, sähköpostit ovat muotoa etunimi.sukunimi@lempaala.fi.

Pöydälle jäi myös Tuukka Liuhan seuraavan ponsiesitys:

Mäyriän alueen frisbeegolfradan tarvittavat muutokset toteutetaan yhteistyössä kunnan ja yhdistyksen kanssa niin, että harrastustoiminnan jatkuvuus ja radan laatu turvataan. Ponsiesitystä kannattivat Elina Elovirta, Anita Huhtala, Pasi Huhtala ja Janne Rauma.

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää muuttaa maanvuokrasopimuksen sopimuskohdan 4 edellä esitetyn mukaisesti.

Päätös

Otteet

Vuokralainen

Tiedoksi

Yhdyskuntajohtaja, tonttipäällikkö, tontti-insinööri, Lempäälän Kehitys Oy