

Teollisuustontin varaaminen / Hanko Racing Team ry

Kaupunginhallitus 17.06.2024 § 172

4/10.00.00/2024

383/52.520/2019

KH 20.05.2019 § 108

Hanko Racing Team r.y. on anonut korttelia 1159 enduro-harrastuskäyttöön. Yhdistyksen tarkoituksena on suunnitella ja toteuttaa alueelle ajoreitti.

Kyseessä on asemakaavan mukainen teollisuusrakennusten korttelialue. Kortteli 1159 sijaitsee yhdistyksen ylläpitämän motocross-radan vieressä.

Kantakaupungin yleiskaavassa alueelle on merkinnät:

- **T** Teollisuus- ja varastoalue
- **pv** Pohjavesialueella sijaitseva korttelialue
- **mo** Alueen osa, joka voidaan käyttää moottoriurheilutarkoituksiin

Korttelin 1159 pinta-ala on noin 6,4 ha eikä sille ole laadittu tonttijakoa.

Tässä vaiheessa on tarkoituksen mukaista varata kortteli 1159 tarkempien toteuttamissuunnitelmien laatimista varten. Varausaikana yhdistys saa merkitä suunnitelmansa maastoon väliaikaisin merkein. Lisäksi yhdistyksen on varausaikana selvitettävä, mitä viranomaislupia alueen käyttöönottamiseen ja toteuttamiseen vaatii (esim. tarvitaanko ympäristölupaa). Selvitys on liitettävä osaksi reitin toteuttamissuunnitelmaa.

Alue on ollut aikaisemmin varattuna Hangon Urheiluautoilijat ry:lle mikroautoradan rakentamista varten 31.12.2017 saakka. Yhdistykseltä ei peritty varausajasta varausmaksua. Varausaikana yhdistys ei esittänyt toteuttamissuunnitelmaa mikroautoradan rakentamisesta. Kaupunginvaltuusto jatkoi 15.5.2018 nykyisen mikroautorata-alueen maanvuokrasopimusta 31.12.2032 saakka.

Teollisuustontin varausmaksun suuruus on 893,00 € voimassa olevan hinnaston mukaisesti. Koska Hanko Racing Team ry mahdollistaa harrastustoimintaa samalla tavoin kuin Hangon Urheiluautoilijat ry, voidaan varausmaksu jättää perimättä myös Hanko Racing Team ry:ltä.

Ennen varsinaista vuokrauspäätöstä pyydetään ympäristösuojeluosastolta lausuntoa toteuttamissuunnitelmien pohjalta.

/

Liitteenä

- sijaintikartta ja yleiskaavaote

Oheismateriaalina

- hakemus

Ehdotus

Kaupunginhallitus päättää

1. varata Hanko Racing Team ry:lle asemakaavan mukaisen korttelin 1159 enduro-harrastuskäyttöä varten ehdolla, että tarkemmat toteuttamissuunnitelmat esitetään 31.12.2020 mennessä ja
2. olla perimättä varauksesta varausmaksua.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 17.06.2024 § 172

Asian jatkokäsittely.

Kaupunginhallitus varasi korttelin 1159 Hanko Racing Team Ry:lle (jäljempänä yhdistys) enduro-harrastuskäyttöä varten. Varauksen aikana yhdistys velvoitettiin esittämään tarkemmat toteuttamissuunnitelmat 31.12.2020 mennessä.

Varauspäätöksen jälkeen yhdistys jäi sellaiseen käsitykseen, että alue oli luovutettu (vuokrattu) heille enduro-harrastustoimintaan. Väärinkäsitys tuli ilmi tänä vuonna, kun yhdistys kävi allekirjoittamassa motocross-radan vuokrasopimuksen jatkamisen.

Maastossa oleva enduro-rata ulottuu korttelin 1159 rajojen ulkopuolelle teollisuusraide- ja katualueille sekä osittain korttelin 1160 alueelle. Kyseessä olevia teollisuusraidetta tai katualueita ei ole tällä hetkellä toteutettu. Korttelista 1160 on yhdistykselle aikaisemmin vuokrattu alue motocross-rataa varten.

Kun kaupunki on vuokrannut rakentamattomia katualueita, on vuokrasopimuksissa pääsääntöisesti ollut lyhytaikainen irtisanomisehto eli vuokrasopimus on voitu irtisanoa katualueiden osalta kahden viikon irtisanomisajalla. Teollisuusraiteen osalta kaupungilla oli Vapaasataman vuokrasopimuksessa erityisehto, että kaupungilla oli oikeus toteuttaa teollisuusraide, mikäli radan toteuttamiselle tulisi tarvetta. Näissä sopimuksissa on ollut lisäksi erityisehto, että kaupunki ei ole maksanut korvauksia vuokramiehelle katujen/raidealueiden käyttöön ottamisesta.

Koska yhdistyksen alueet sijaitsevat kahdessa eri korttelista (1159 ja 1160) ja yhdistys käyttää alueita kahteen eri tarkoitukseen (motocross ja enduro), on tarkoituksen mukaista, että alueilla on kaksi eri vuokrasopimusta.

Korttelin 1159 (n. 63 600 m²) lisäksi vuokrasopimukseen voidaan liittää kyseessä olevat teollisuusraide- (n. 11 200 m²) ja katualueet (n. 10 400m²), koska yhdistys käyttää näitä alueita enduro-rataa varten. Teollisuusraide- ja katualueiden osalta lisätään ehto, että kaupunki voi irtisanoa alueet joko kokonaan tai osittain kahden viikon irtisanomisajalla ilman, että kaupunki on velvollinen suorittamaan korvauksia irtisanomisen johdosta alueelle toteutetuista perusparannustöistä tai alueelle sijoitetuista rakenteista tai rakennelmista. Näin vuokrattavan alueen kokonaispinta-alaksi saadaan yhteensä n. 85 200 m².

Korttelin 1160 osalta on tarkoituksenmukaista tarkistaa motocross-radan vuokrasopimusta (n. 45 000 m²). Nykyisen sopimuksen ja katualueen väliin jäävä kapea kaista (n. 1 600 m²) voidaan lisätä sopimukseen ilman erityisehtoja. Korttelin päädyn lisäyksen osalta (n. 7 300 m²) voidaan alue liittää vuokrasopimukseen ehdolla, että alue on tarkoitettu enduro-rataa varten. Näillä lisäyksillä motocross-radan vuokra-alueeksi tulee yhteensä n. 53 900 m².

Nykyinen motocross-radan vuokrasopimus on voimassa 31.12.2027 saakka. Koska osa enduro-radasta ulottuu korttelin 1160 alueelle eli motocross-radan sopimus alueelle, on vuokrasopimukset syytä laatia päättymään saman aikaisesti eli 31.12.2027 saakka. Näin yhdistyksen alueen vuokrasopimukset tarkistetaan samanaikaisesti.

Motocross-rata on vuokrattu ns. yhdistysvuokralla. Tämän vuoksi motocross-radan vuokraa ei tarvitse tarkistaa aluemuutosten johdosta. Korttelin 1159 ja katu- ja teollisuusraidealueiden eli enduro-radan vuokrasopimuksen vuosivuokraksi ehdotetaan yhdistysvuokraa eli 150 €:n vuodessa.

Liitteenä

-sijaintikartta

-ehdotus enduro-radan vuokrasopimukseksi

-ehdotus motocross-radan vuokrasopimuksen täydennykseksi

Oheismateriaalina

-vuokrasopimus

Ehdotus

Kaupunginhallitus päättää

1. liittää Hanko Racing Team ry:n motocross-radan vuokrasopimukseen n. 1 600 m² suuruisen alueen,

2. liittää Hanko Racing Team ry:n motocross-radan vuokrasopimukseen n. 7 300 m² suuruisen alueen ehdolla, että alue on tarkoitettu enduro-rata käyttöön ja

3. vuokrata Hanko Racing Team ry:lle enduro-rata käyttöön korttelin 1159 alueen n. 63 600 m², teollisuusraidealuetta n. 11 200 m² ja katualuetta n. 10 400 m² sadanviidenkymmenen euron (150 €) vuosivuokralla 31.12.2027 saakka ja muutoin vuokrasopimusehdotuksen mukaisin ehdoin.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätiedot

Kaupungingeodetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281
Maankäyttösihteeri Aki Uusitalo, 040 135 9287