

Moottorirata-alueen vuokrasopimuksen uusiminen ja vuokra-alueen laajentaminen

4807/10.00.02/2020

Elvoltk 16.04.2020 § 19

Valmistelija: maankäyttöinsinööri Marko Siitari, puh. 044 769 4374, etunimi.sukunimi@heinola.fi

Heinolan moottorikerho ry:n ja Heinolan Urheiluautoilijat ry:n ylläpitämä motocross- ja JM-radat sijaitsevat parin kilometrin päässä Heinolan keskustasta, Komostentien ja Siltakadun risteuksen tuntumassa. Motocrossrata on toiminut tällä paikalla vuodesta 1977 ja jokamiesluokan rata vuodesta 1988. Aikaisemmin paikalla on toiminut maankaatopaikka. Rata-alue on pääosin kaavoittamatonta aluetta lukuun ottamatta alueen eteläosassa sijaitsevaa pohjoisen harjupuiston lähivirkistysaluetta (VL). Rata-alue on merkitty liitekarttaan 1 tunnuksella A. Pienempi tunnuksella B merkitty alue on toiminut lähinnä kilpailujen aikaisena ylimääräisenä paikoitusalueena ja se on osittain kaavoitettu luonnontilassa säilytettäväksi puistoalueeksi (PL) ja pysäköintialueeksi (LP).

Rata sijaitsee osittain pohjavesialueella ja pohjaveden muodostumisalueella. Moottorirata-alue rajoittuu etelä- ja itäpuolella sijaitsevaan kansalliseen kaupunkipuistoon liitekartta 2.

Komostenkylän rata on ainoa Päijät-Hämeessä oleva kansainväliset mitat täyttävä motocross-rata. Kansallisten kilpailujen lisäksi radalla on järjestetty Motocrossin MM-osakilpailuja, Motocrossin EM-osakilpailuja, Enduron MM-osakilpailuja ja Enduron EM-osakilpailu. Heinolan urheiluautoilijat järjestävät radallaan kansallisia JM-luokan kilpailuja.

Heinolan moottorikerho ry:llä ja Heinolan Urheiluautoilijat ry:llä on yhteensä noin 500 jäsentä ja rata-alueet ovat jäsenistön aktiivisessa käytössä Rata-aluetta on käytetty harjoittelu- ja kilpailutoiminnan lisäksi myös mm. opetusluvalla tapahtuvaan ajo-opetus harjoitteluun.

Rata-alueelle on haettava uusi ympäristöluva. Ennen ympäristöluvan hakemista on kuitenkin uusittava moottorirata-alueen vuokrasopimus, joka olisi päättyvässä 31.12.2023. Moottorirata-aluetta on tarkoitus kehittää pikäjärjestyksellä, joten uuden vuokrasopimuksen olisi oltava riittävän pikä, mielellään noin 20 vuotta. Pitkä vuokrasopimus antaisi uskoa rata-alueen säilymiseen Heinolassa ja mahdollistaisi taloudellisten panostusten toteutuksen.

Heinolan urheiluautoilijoiden selvityksen perusteella moottorirata-alu-

eeseen haetaan laajennusvaraa, liitekarttaan 1 merkitty alue tunnuk-sella C, jotta JM rata-alueen varikkotoimintoja pystytään järjestä-mään toimivammiksi ja turvallisemmiksi ja JM-rataa saadaan hieman pidennettyä liitekartan 3 mukaisesti, vastaamaan nykyisiä ratavaati-muksia. Laajennusosa ei ylitä kansallisen kaupunkipuiston rajaa.

Heinolan kaupungin eri toimialojen keskinäisten keskustelujen perus-teella näköpiirissä rata-alueen osalta ei ole sellaisia suunnitelmia, jotka estäisivät uuden vuokrasopimuksen laadinnan ja rata-alueen laajennuksen Heinolan urheiluautoilijoiden ja Heinolan moottoriker-hon esittämälle ajalle, eli noin 20 vuodeksi. Keskusteluissa tuli esille alueen idänpuoleisessa reunassa kulkevan ulkoilureitin säilyminen. Vuokrasopimukseen kirjataan ehto, että mikäli rata-aluetta laajenne-taan, on ulkoilureitti siirrettävä kulkemaan rata-alueen ulkopuolelle ja ulkoilureitin siirrosta ja siihen liittyvistä kustannuksista vastaavat vuokralaiset. Ulkoilureitin siirrosta ja toteutuksesta sovitaan yhdessä maanomistajan kanssa.

Vuosivuokraan ja vuokrasopimuksen yleisiin ehtoihin alueen laajen-nus ei vaikuta, vaan ne pysyvät ennallaan. Liitekartassa 1 tunnuksel-la B näkyvän pysäköintialueen vuokrasopimus on voimassa toistai-seksi voimassa olevalla sopimuksella vuosi kerrallaan ja siten sen uusimiseen ei ole tarvetta.

Esityslistan liitteenä

- liitekartta 1 vuokra-alueet
- liitekartta 2 pohjavesialue ja kaupunkipuiston raja
- liitekartta 3 JM-radon ja varikkoalueen laajennus
- toimintaselvitys Heinolan Urheiluautoilijat ry
- toimintaselvitys Heinolan moottorikerho ry

Elinvoimajohtajan (HM) ehdotus: Elinvoimalautakunta päättää:

1. maanvuokralain 5. luvun mukaisena muuna maanvuokrana vuok-rata Heinolan moottorikerho ry:lle sekä Heinolan Urheiluautoilijat ry:lle liitekartan 1 mukaisen A:lla ja C:lla merkittyjen yhteensä n. 13 ha:n suuruisen alueen. Vuokran määrä on ollut vuonna 2019 310,60 €/v ja se pysyy ennallaan ja sidotaan elinkustannusindeksiin. Vuok-rasopimus on voimassa vuoden 2039 loppuun, jonka jälkeen se on voimassa toistaiseksi yhden vuoden molemminpuolisella irtisanomis-ajalla,

2. vuokrasopimuksissa säilytetään ehto: "mikäli radalle ei saada ympäristölupaa, niin vuokralainen voi irtisanoa vuokrasopimuksen yh-den vuoden mittaisella irtisanomisajalla",

3. oikeuttaa Elinvoimatoimialan laatimaan vuokrasopimuksen sekä

4. valtuuttaa Elinvoimatoimialan maankäyttöinsinöörin kaupungin puolesta allekirjoittamaan vuokrasopimuksen tämän päätöksen tultua lainvoimaiseksi.

Päätös: Elinvoimalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen kohdat 1.-4. yksimielisesti.

Pöytäkirjan liitteenä kartta 1 vuokra-alueet, kartta 2 pohjavesialue ja kaupunkipuiston raja sekä kartta 3 JM-radan ja varikkoalueen laajennus.

Muutoksenhaku: oikaisuvaatimusohje, kunnallisasiat

Tiedoksianto: Virallinen ote Heinolan moottorikerho ry
Heinolan Urheiluautoilijat ry
Sähköposti ympäristöpäällikkö
liikunnan palvelupäällikkö
vastaava rakennustarkastaja
va. kaavoituspäällikkö
kiinteistösihteeri