

Arrendering av industritomt / Hanko Racing Team r.y.

Stadsstyrelsen 17.06.2024 § 172
4/10.00.00/2024

Reservering av industritomt / Hanko Racing Team r.y.

383/52.520/2019

STST 20.05.2019 § 108

Hanko Racing Team r.y. har ansökt om kvarter 1159 för att använda det för enduro som hobby. Föreningen har för avsikt att planera och bygga en körslinga på området.

Det är fråga om ett kvartersområde för industribyggnader enligt detaljplanen. Kvarter 1159 ligger bredvid den motocross-bana som föreningen driver. I generalplanen för stamstaden har området följande beteckningar:

- **T** Industri- och lagerområde
- **/pv** Kvartersområde inom grundvattenområde
- **mo** Del av område som kan användas för motorsport

Kvarter 1159 har en areal på ca 6,4 hektar och saknar tomtindelning.

I detta skede är det ändamålsenligt att avsätta kvarter 1159 för utarbetning av utförligare planer för utbyggnaden. Under reserveringstiden får föreningen märka ut sin plan med tillfälliga märken i terrängen. Därtill ska föreningen under reserveringstiden utreda vilka myndighetstillstånd som krävs för att ta i bruk och bygga ut området (t.ex. om det kräver miljötillstånd). Utredningen ska infogas i planen för utbyggnad av slingan.

Området var tidigare (fram till 31.12.2017) reserverat för Hangon Urheilautoilijat ry för att bebyggas med en gokartbana. Ingen reserveringsavgift togs ut av föreningen för reserveringstiden. Föreningen lade inte fram någon plan för byggande av gokartbanan under reserveringstiden. Stadsfullmäktige förlängde 15.5.2018 arrendeavtalet för det nuvarande området för gokartbanan till 31.12.2032.

Enligt gällande prislista uppgår reserveringsavgiften för industritomten till 893,00 euro. Eftersom Hanko Racing Team ry möjliggör hobbyaktiviteter på samma sätt som Hangon Urheilautoilijat ry kan staden låta bli att ta ut reserveringsavgift även av Hanko Racing Team ry.

Innan det egentliga beslutet om utarrendering fattas begärs ett utlåtande av miljövårdsavdelningen utgående från utbyggnadsplanerna.

/

Bilagor:

- lägeskarta och utdrag ur generalplan

Kompletterande material

- ansökan

Förslag

Stadsstyrelsen beslutar

1. att reservera kvarter 1159 för enduro-hobbyverksamhet i enlighet med detaljplanen på villkor att utförligare planer på utbyggnad läggs fram senast 31.12.2020

2. att inte ta ut reserveringsavgift för reserveringen.

Beslut

Förslaget godkändes.

Tilläggsuppgifter

Markanvändningssekreterare Aki Uusitalo, 040 135 9287

Ärendets fortsatta behandling.

Stadsstyrelsen reserverade kvarter 1159 åt Hanko Racing Team Ry (senare förening) för enduro som hobby. Under reserveringstiden skulle föreningen förete närmare planer över förverkligandet till 31.12.2020.

Efter reserveringsbeslutet fick föreningen en sådan uppfattning att området hade överlåtits (arrenderats) åt dem för endurohobbyverksamhet. Den felaktiga uppfattningen framgick detta år när föreningen undertecknade förlängningen av motocrossbanans arrendekontrakt.

I terrängen sträcker sig endurobanan utanför kvarterets 1159 gränser till industribane- och gatuområden samt till en del av området i kvarteret 1160. Den ifrågavarande industribanan eller gatuområdena har inte för tillfället förverkligats. Från kvarter 1160 har tidigare åt föreningen arrenderats område för en motocrossbana.

När staden har arrenderat obebyggda gatuområden har det i huvudsak funnits ett kortvarigt uppsägningsvillkor eller arrendekontraktet har kunnat uppsägas för gatuområdenas del med en uppsägningstid om två veckor. Gällande industribanan hade staden i Frihamnens arrendekontrakt ett specialvillkor, att staden hade rätt att förverkliga en industribana ifall det skulle finnas behov att förverkliga banan. I dessa avtal har dessuom funnits ett specialvillkor, att staden inte har erlagt ersättningar åt arrendatorn för gatornas/banområdenas ibruktagande.

Eftersom föreningens områden befinner sig på två olika kvarter (1159 och 1160) och föreningen använder områdena för två olika ändamål (motocross och enduro) är det ändamålsenligt att på områdena finns två olika arrendekontrakt.

Förutom kvarteret 1159 (ca 63 600 m²) kan till arrendekontraktet anslutas ifrågavarande industribane -(ca 11.200 m²) och gatuområden (ca 10.400 m²) eftersom föreningen använder dessa områden för endurobanan. För industribane- och gatuområdenas del tilläggs ett villkor att staden kan uppsäga områdena helt eller delvis med en uppsägningstid om två veckor utan att staden är skyldig att erlægga ersättning p.g.a uppsägningen över på området förverkligade grundförbättringsarbeten eller över på området placerade strukturer och konstruktioner. Sålunda blir det arrenderade områdets helhetsareal sammanlagt 85.200 m².

För kvarterets 1160 del är det ändamålsenligt att justera motocrossbanans arrendekontrakt (ca 45.000 m²). Den smala filen som blir mellan det nuvarande kontraktet och gatuområdet (ca 1.600 m²) kan tilläggas till kontraktet utan specialvillkor. För kvarterets ände (ca 7.300 m²) kan området anslutas till arrendekontraktet på villkor att området är avsett för enduro-banan. Med dessa tillägg blir motocrossbanans arrendeområde sammanlagt 53.900 m².

Den nuvarande motocrossbanans arrendekontrakt är aktuellt till 31.12.2027. Eftersom en del av endurobanan sträcker sig till området 1160 eller till

kontraktets motocrossbaneområde, är det skäl att upprätta arrendekontrakten så att bägge utgår samtidigt eller 31.12.2027. Sålunda justeras arrendekontraktet gällande föreningens område samtidigt.

Motocrossbanans arrende är arrenderat med sk. föreningsarrende. Därför behöver inte motocrossbanans arrende justeras p.g. a. områdesändringarna. För kvarterets 1159 och gatu- och industribaneområdenas eller enduro-banans årsarrende föreslås föreningsarrende eller 150 euro i året.

Bilaga

- lägeskarta
- förslag till arrendekontrakt för endurobanan
- förslag till komplettering till motocrossbanans arrendekontrakt

Kompletterande material

- arrendekontraktet

Förslag

Stadsstyrelsen beslutar

1. ansluta Hanko Racing Team ry:s motocrossbanas arrendekontraktet till ett område om ca 1.600 m²,

2. ansluta till Hanko Racing Team ry:s motocrossbanas arrendekontraktet ett ca 7.300 m² stort område på villkor att området är avsett till användning av endurobanan,

3.

arrendera åt Hanko Racing Team ry för användning av endurobanan ett ca 63.600 m² stort område från kvarter 1159, industribaneområde ca 11.200 m² och gatuområde ca 10.400 m² för ett årsarrende om hundrafemtio (150 €) euro till 31.12.2027 och i övrigt enligt villkoren i arrendekontraktens utkastet.

Beslut

Förslaget godkändes.

Tilläggsuppgifter

Stadsgeodet Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281
Markanvändningssekreterare Aki Uusitalo, 040 135 9287