

Uvilan FK-kerho ry:n esitys vuokrasopimuksen muuttamisesta

Kaupunginhallitus 15.06.2026 § 153
129/10.00.02.02/2026

Valmistelija

Kaupunkisuunnittelun johtaja Juha Virola, puh. 0400 134718
Maankäyttöinsinööri Eero Kilpeläinen, puh. 0400 134957

Uvilan kaupunki on vuokrannut Uvilan FK-kerho ry:lle noin 5,6 ha:n suuruisen alueen Kettumetsä -nimisestä tilasta RN:o 4:79 Uvilan kaupungin Ravanin kylässä. Alueella on yhdistyksen toimesta rakennettu vuodesta 1981 toiminnassa ollut mikroautorata ja siihen liittyviä rakennelmia ja rakennuksia. Nykyinen vuokrasopimus on laadittu 20 vuodeksi ja päättyy 2.3.2040.

Alueella on 711 meträ pitkä mikroautorata, jolla on järjestetty säännöllisesti kilpailuja, kerhoiltoja, harjoittelu- ja virkistystapahtumia yrityksille ja yksityisille henkilöille. Rata on kuitenkin nykyään niin huonokuntoinen, että se vaatii suuren remontin. Samalla suunnitteilla on keskuksen laajentaminen palvelemaan monipuolisemmin moottoriurheilua ja ajoneuvoturvallisuusharjoittelua. Laajentumissuunnitelmien toteuttamiseksi tarvitaan lisää vuokra-alueita. Lisäksi Uvilan FK-kerho hakee suunnitelmilleen rahoitusta, jonka edellytyksenä on vähintään 50 vuoden vuokrasopimus.

Mikroautorata sijaitsee keskustaaajaman yleiskaava 2045:n mukaisella moottoriurheilun alueella (EU). Satakunnan maakuntakaavaehdotuksessa alue on merkitty erityisurheilualueeksi (e2). Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Alueen mahdollinen asemakaavoittaminen moottoriurheilualueeksi voi tapahtua Kettumetsän teollisuusalueen laajennuksen yhteydessä. Aiemmassa keskustaaajaman yleiskaavassa moottorirata sijoittui TP1-alueelle, mikä ei varsinaisesti tukenut moottoriradan säilymistä osana alueen maankäyttöä. Uudessa yleiskaavassa moottorirata on selkeästi todettu osaksi Kettumetsän teollisuusalueen maankäytön ratkaisua.

Mikroautorata sijaitsee yhdyskuntarakenteen kannalta tarkoituksenmukaisessa paikassa valtatie 2:n melualueella ja Kettumetsän teollisuusalueen yhteydessä. Sijainti on häiriintyvien kohteiden ja muun maankäytön kannalta edullinen. Alueen tulevan asemakaavoituksen yhteydessä sille osoitettavat aluevaraukset ja viereiset teollisuusalueen aluevaraukset ovat yhteensovittavissa, myös synergiaa tavoitellen mikäli sellaiselle on tarvetta. Moottorirata ja sen mahdollistama, pääasiassa talkotoimintana toteutuva yhdistystoiminta tukevat kunnallista liikuntapaikka- ja palveluverkostoa sekä palveluita. Moottorirata ja siihen liittyvä toiminta ovat myös seudullisia vetovoimatekijöitä.

Käytyjen keskustelujen perusteella on päädytty esittämään, että alueen vuokrauksesta tehdään uusi vuokrasopimus 50 vuodeksi. Vuokra-alueen rajausta on myös muutettu siten, että se vastaa

pääpiirteissään yleiskaavan EU-aluetta. Vuokra-alueen koko kasvaa tämän seurauksena noin 5,6 hehtaarista noin 11,8 hehtaariin. Vuokra-alueen etelä- ja länsipuolille on jätetty tilaa yleiskaavan mukaisille tielinjauksille. Vuokra-alue voi myöhemmin tarkentua asemakaavoituksen myötä. Yleiskaavalla ratkaistun maankäytön perusteella aiemmassa vuokrasopimuksessa ollut kaupungin maankäyttöllisiin tarpeisiin perustunutta kuuden kuukauden irtisanomisaikaa koskeva ehto on jätetty pois.

Maanvuokrasopimus laaditaan ehdollisena. Mikäli vuokralainen ei saa hankkeelleen lainvoimaista ympäristölupaa viimeistään 15.6.2029, sopimus raukeaa ilman eri toimenpiteitä ja osapuolten välillä aiemmin voimassa ollut maanvuokrasopimus jää edelleen voimaan alkuperäisin ehdoin. Ympäristöluvan muutoshakemus on vireillä Ulvilan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisessa.

Uusi vuokra-alue on kooltaan noin 11,8 ha. Alueen vuokra on 510 € vuodessa ja se sidotaan elinkustannusindeksiin. Vuokralaisen tulee tehdä vuokraoikeuden kirjaaminen Maanmittauslaitoksen kiinteistörekisterijärjestelmään.

Maanvuokrasopimusluonnos on liitteenä. Sijaintikartta sekä otteet yleiskaavasta ja ajantasa-asemakaavasta ovat oheismateriaalina.

Uvilan kaupungin 12.6.2026 voimaan tulleen hallintosäännön 22 § mukaan kaupunginhallitus päättää kiinteän omaisuuden, osakkeiden ja osuuksien myymisestä, vaihtamisesta ja vuokraamisesta valtuuston vahvistamien periaatteiden mukaisesti, kuitenkin siten, että kaupunginhallitus voi päättää yksittäisten hinnoittele mattomien tonttien tai kaupunkikehityksen kannalta merkitykseltään vähäisen maan myynti- ja vuokraushinnoista sekä muista ehdoista.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Löfbacka Mikko

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää

- hyväksyä maanvuokrasopimusluonnoksen
- vuokrata noin 11,8 hehtaarin suuruisen maa-alueen Ulvilan FK-kerho ry:lle 510 euron vuosivuokralla.

Käsittely

Juha Virola saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn alkaessa kello 20.38.

Anne Holmlund saapui takaisin kokoukseen tämän asian käsittelyn aikana kello 20.41.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti

- hyväksyä maanvuokrasopimusluonnoksen
- vuokrata noin 11,8 hehtaarin suuruisen maa-alueen Ulvilan FK-kerho ry:lle 510 euron vuosivuokralla.

