

## **Myllyrannan matkailuautoalueen rakentaminen**

Kaupunkikehityslautakunta 23.05.2023 § 78  
767/10.03.01.00/2022

Keurusselkä satama ja reitit -hanke toteutettiin vuosina 2018-2019. Hankkeeseen kuului yhtenä osana Mäntän Myllyrannan satama-alueelle laadittu kehittämissuunnitelma 2.8.2019, jonka tavoitteena oli muodostaa kokonaisvaltainen näkemys satama-alueen kehittämisestä ja suunnitelman aluetaloudellisista vaikutuksista. Hankkeen sisältämä kehittämissuunnitelma oli hyvin yleispiirteinen, joten vuonna 2022 laadittiin tarkemmat suunnitelmat alueen kehittämiseksi. Suunnitelman sisältö on jaoteltu kolmeen osa-alueeseen: Myllyrannan alueelle sijoittuvaan leikkipuistoon, matkaparkkialueeseen sekä nykyisen uimarannan alueeseen. Alueen toteuttaminen on suunniteltu toteutettavan kolmessa vaiheessa, ensin vuonna 2023 matkailuautoalue, seuraavana vuosina leikkipaikka ja sitten uimapaikka.

Tekninen lautakunta käsitteli 8.11.2022 § 125 Myllyrannan yleissuunnitelmaa ja hyväksyi, että sitä voidaan käyttää alueen toteuttamisen pohjana aluetta koskevissa investoinneissa. Samalla päätettiin esittää määrärahaa vuodelle 2023 matkailualueen toteuttamiseen ensimmäisenä vaiheena.

Matkailuautoille suunnattu alue rakentuu nykyisten varasto-rakennusten (suulin) itäpuolelle. Aidalla rajattu alue varustellaan huoltorakennuksella (sis. saunan yms) ja oleskelumahdollisuuksilla. Alueen palveluja voi käyttää myös veneilijät. Suunnitelma liitteenä.

Matkailuautoalue on alustavasti suunniteltu toteutettavan BestPark-konseptilla <https://www.bestpark.com/fi/>. BestPark-matkailuparkki rakennetaan ns. kolmen plussan parkiksi, joka sisältää huoltorakennuksen, jossa WC, suihku ja sauna. Huoltorakennuksesta saa lisäksi puhdasta vettä ja johon voi tyhjentää matkailuvaunun kasetti WC:n. Kesäisin erilliselle alueelle voi tyhjentää matkailuvaunun harmaavesisäiliön. BestParkin esittelyaineistoa oheisliitteenä.

BestPark investoi alueelle noin 160 000 €, joka sisältää muun muassa huoltorakennuksen, aidan, sähköiset portit, kamera- ja kulunvalvonnan sekä alueen valaistuksen. Kaupunki sitoutuu toteuttamaan vuokrattavalle maa-alueelle tarvittavat pohjatöiden maanrakennustyöt sekä asfalttipinnan ja nurmikon. Vuoden 2023 talousarviossa on matkailualueen investointiin varattu 290 000 €.

Toimintamalli perustuu siihen, että kaupunki vuokraa yhtiölle noin 4900 m<sup>2</sup>:n suuruisen maa-alueen ja yhtiö hankkii alueelle varsinaista liiketoimintaa harjoittavan operaattorin/yrityksen.

Alueen vuokraamisesta laaditaan maanvuokrasopimus, jossa sovitaan yksityiskohtaisesti vuokralaisen ja vuokranantajan vastuista ja velvollisuuksista. Vuokran määrittämistä varten on pyydetty arvio alueen markkinahinnasta. Vuokran lisäksi vuokralainen maksaa osuutta kaupungin rakentamiskustannuksista, joka tarkentuu sopimusneuvotteluissa. Tämä korvaus peritään sopimusajan (10 v) vuotuisen vuokranmaksun yhteydessä tasaerinä. Sopimukseen otetaan myös ehto, jonka perusteella sopimus raukeaa, mikäli rakentaminen ei toteudu sovittavaan päivämäärään mennessä. Vuokra-alueen ja

sopimusehtojen tarkennuttua maanvuokrasopimus tuodaan erikseen kaupunkikehityslautakunnan päätettäväksi.

Alustavana tavoitteena on, että BestPark-konseptin mukainen toiminta voisi alkaa alueella keväällä 2024.

Toimivalta: Hallintosääntö 26§ kohta 3: Kaupunkikehityslautakunnan tehtävänä on kaupungin toimesta tapahtuvan rakentamisen suunnittelu ja rakennuttaminen/rakentaminen. Hankintaohjeen (kv 16.12.2019) mukaisesti lautakunta päättää yli 150 000 euron hankinnoista (tavarat, palvelut ja urakat) ja kaupunginhallitus 250 000 euron ylittävistä.

Valmistelijat:

kaupunkisuunnittelupäällikkö Julia Virtanen  
julia.virtanen [at]taidekaupunki.fi, puh. 044 035 4320

infrapalvelupäällikkö Arto Myllylä  
arto.myllyla[at]taidekaupunki.fi, puh. 050 033 3538

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohtaja Ville Keränen

Päätösesitys

Kaupunkikehityslautakunta päättää:

1. aloittaa Myllyrannan matkailualueen maarakennusurakan laskentaa varten tarvittavien asiakirjojen laatimisen

2. aloittaa kilpailutus

3. valtuuttaa infrapalvelupäällikön hyväksymään kokonaistaloudellisesti edullisimman maarakennusurakkatarjouksen sen mahtuessa määrärahaan, mikäli tarjous on alle 250 000 euroa ja kaupunkikehityslautakunta hyväksyy maanvuokrasopimuksen BestPark Oy:n kanssa.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti keskustelun jälkeen.