

Oikaisuvaatimus / Vuokraoikeuden siirto (SF-Caravan Hankoniemi ry-Hangöudd rf)

Kaupunginhallitus 19.08.2024 § 184

Yksityishenkilöt ovat pyytäneet kaupunginhallituksen suostumusta vuokraoikeuden siirtoon. Nykyinen vuokraoikeus on SF-Caravan Hankoniemi ry - Hangöudd rf -nimisellä yhdistyksellä (jäljempänä yhdistys); vuokrasopimuksen ehtojen mukaan vuokraoikeutta ei saa siirtää kolmannelle ilman vuokranantajan suostumusta. Hakemus on laadittu kauppakirjaluonnoksena.

Kaupunginvaltuusto on 10.3.2010 § 13 hyväksynyt tontilla 78-7-757-1 sijaitsevan asuinrakennuksen myynnin ja tontin vuokraamisen yhdistykselle 30 vuodeksi. Tontilla sijaitsevan rakennuksen kauppa on toteutunut 19.4.2010 ja samanaikaisesti on allekirjoitettu tontin vuokrasopimus. Yhdistyksen vuokrasopimus on voimassa 31.12.2039 saakka.

Tontti on vuokrattu yhdistystoimintaa varten yhdistysvuokralla. Tämän vuoksi vuokrasopimus on ilman vapaata siirto-oikeutta eikä se täten ole kiinnityskelpoinen. Muutoin vuokrasopimus noudattaa pääosin kaupungin teollisuustonttien vuokrausehtoja.

Vuokraoikeuden siirron yhteydessä tontti on tarkoitus muuttaa asuintontiksi. Koska kaupungin vuokrausehdot poikkeavat asuin- ja teollisuustonttien välillä monelta osin, ehdotetaan nykyisen vuokrasopimuksen lakkauttamista vuokrasopimuksen siirron yhteydessä ja uutta vuokrasopimusta laadittavaksi noudattaen kaupungin asuintonttien vuokrausehtoja.

Yhdistyksen vuokrasopimuksen indeksitarkistettu vuosivuokra oli tänä vuonna 265,59 €. Omakotitalotonttina perusvuokraksi tulee 800,13 € sidottuna tammikuun 2024 elinkustannusindeksin pistelukuun 2322.

Oheismateriaalina

-hakemus

-voimassa oleva vuokrasopimus

Ehdotus

Kaupunginhallitus päättää

1. hyväksyä vuokraoikeuden siirron SF-Caravan Hankoniemi ry - Hangöudd rf:ltä hakijoille (yksityishenkilöitä),
2. lakkauttaa 19.4.2010 allekirjoitetun tonttia 78-7-757-1 koskeva vuokrasopimuksen vuokraoikeuden siirron yhteydessä,
3. vuokrata tontin 78-7-757-1 hakijoille siirrosta lähtien 800,13 € vuosivuokralla sidottuna tammikuun 2024 elinkustannusindeksin pistelukuun 2322 ja noudattaen kaupungin tavanomaisia omakotitalotonttien vuokrausehtoja edellyttäen, että lopullinen kauppakirja esitetään/toimitetaan kaupungille 1.10.2024 mennessä.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätiedot

Kaupungingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281

Kaupunginhallitus 16.09.2024 § 208

Asian jatkokäsittely.

Oheismateriaali:

- oikaisuvaatimus (sisältää henkilötietoja)

Ehdotus

Kaupunginhallitus merkitsee jätetyn oikaisuvaatimuksen tiedoksi ja lähettää sen tekninen ja ympäristövirastolle sekä Hangon Vedelle lisäselvityksiä varten.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätiedot

Kaupungingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281

Kaupunginhallitus 21.10.2024 § 243

3/10.00.02/2024

Asian jatkokäsittely

Oikaisuvaatimuksen tekijä on ilmoittanut, että oikaisuvaatimus koskee vuokrasopimuksen kohtaa ”4.7 Johtojen ym. sijoittaminen”. Perusteluissa tekijä ilmoittaa, että oikaisuvaatimus johtuu Kansanpuistoa palvelevista vesimittarista ja sähkökaapista, jotka on sijoitettu tontilla olevaan rakennukseen. Tekijä pyytää oikaisuvaatimuksen lopuksi sähkökaapin, vesimittarin ja näihin liittyvien putkien ja johtojen poistamisesta tontilta.

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) pykälissä 161 – 163 säädetään yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien johtojen ja laitteiden sijoittamisesta toisen alueelle. Vuokrasopimuksen kohta ”4.7 Johtojen ym. sijoittaminen” liittyy noihin määräyksiin. Edellä mainituista johdoista perustetaan tarvittaessa rasiteoikeudet kiinteistötoimituksissa. MRL 163 §:ssä todetaan, että rakennuksen omistaja on velvollinen sallimaan rakennukseen kiinnitettäväksi tai sijoitettavaksi erilaisia vähäisiä laitteita, kuten kiinnikeitä. Oikaisuvaatimuksen tekijän mainitsemat vesimittari ja sähkökaappi sekä näihin liittyvät putket ja johdot eivät ole MRL:n, eivätkä siten vuokrasopimuksen kohdan 4.7 mukaisia johtoja, laiteita yms.

Koska kyseessä ei ole vuokrasopimuksen tai MRL mukaisista laiteista, putkista tai johdoista, kaupunki tulee poistamaan vesimittarin ja sähkökaapin johtoineen ja putkineen tonttiliittymiin saakka. Muutostyö vaatii jonkin verran suunnittelua ennen kuin voidaan ryhtyä siirtotöihin. Keskusteluja on käyty hankkeeseen liittyvien tahojen kanssa. Toteutusaikataulu on edelleen auki mutta pyrkimys on, että saadaan muutostyöt tehtyä mahdollisimman nopeasti.

Edellä mainitun vuoksi voidaan todeta, että vuokrasopimusta ei ole tarpeen muuttaa.

Päätöksessä, josta oikaisuvaatimus on jätetty, asetettiin määräaika (1.10.2024 mennessä) esittää/toimittaa kaupungille lopullinen kauppakirja. Jätetyn oikaisuvaatimuksen johdosta kaupunginhallituksen päätös 19.8.2024 § 184 ei tule voimaan 1.10.2024 mennessä. Tämän vuoksi ehdotetaan määräajan muuttamista

siten, että kauppakirja on esitettävä/toimitettava kaupungille yhden kuukauden kuluessa päätöksen voimaan tulosta.

Ehdotus

Kaupunginhallitus päättää, että

1.

vuokrasopimusta ei ole tarpeen muuttaa oikaisuvaatimuksen johdosta, koska rakennuksessa sijaitsevat vesimittari ja sähkökaappi johtoineen ja putkineen eivät ole vuokrasopimuksen kohdan 4.7 mukaisia sijoitettavia johtoja tai laitteita,

2.

kaupunki tulee poistamaan rakennuksessa sijaitsevat vesimittarin ja sähkökaapin erikseen sovitun aikataulun mukaan,

3. muuttaa määräaikaa siten, että lopullinen kauppakirja on esitettävä/toimitettava kaupungille yhden kuukauden kuluessa päätöksen voimaan tulosta.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätiedot

Kaupungingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281
Sisäisten palvelujen päällikkö Bengt Lindholm, 019 2203 291