

Vuokrausehtojen vahvistaminen / Golfkenttä / Kvo-asia

Kaupunginhallitus 02.12.2024 § 302
508/10.00.02/2024

1063/55.556/2020

KH 04.10.2021 § 289

Han-Golf Oy Ab (jäljempänä yhtiö) on hakenut vuokrasopimuksen pidentämistä 18.8.2021 päivätyllä hakemuksella. Yhtiö hakee pidennystä siten, että vuokrasopimus olisi voimassa 50 vuotta päätöksen voimaantulosta.

Kaupunki on vuokrannut alueen golfkentän rakentamista varten vuonna 1986. Aluetta on tämän jälkeen laajennettu siten, että viimeisin laajennusalue on liitetty nykyiseen sopimukseen vuonna 2016. Yhtiö on ollut golfkenttäalueen vuokramiehenä vuodesta 1992 alkaen ja voimassa oleva vuokrasopimus on allekirjoitettu vuonna 2011.

Koska kaupunginvaltuusto ei ole vahvistanut yleisiä vuokrausehtoja golfkenttäalueen vuokraamiselle, tulee vuokrausehdot vahvistaa valtuustossa ennen vuokraamista.

Ehdotettavat vuokrausehdot perustuvat osin voimassa olevan vuokrasopimuksen ehtoihin, osin alueesta johtuviin ehtoihin ja muutoin soveltuvin osin teollisuustonttien vuokrausehtoihin. Voimassa olevaan vuokrasopimukseen on kirjaamatta kaupungin pitkäaikaisten vuokrasopimusten ehtoja, jotka ovat pääsääntöisesti maanvuokralakiin (258/1966) perustuvia, kuten esimerkiksi johtojen sijoittaminen vuokra-alueelle.

Vuosivuokraksi ehdotetaan 3.200 euroa sidottuna tammikuun 2020 tammikuun elinkustannusindeksin pistelukuun 1969. Ehdotettu vuosivuokra noudattaa voimassa olevan vuokrasopimuksen vuosivuokraa.

Vuokramies on hakenut 50 vuoden jatkoa vuokrasopimukseen, joka poikkeaa kaupungin tavanomaisesta enintään 40 vuodesta. Vuokra-alueen käyttötarkoitus (kohta 4.1), rakentamisvelvoite (kohta 4.2+6.1) ja vuokramiehen erityinen irtisanomisoikeus (kohta 6.6) noudattavat voimassa olevan vuokrasopimuksen ehtoja. Kulkuyhteys vuokra-alueelle (kohta 4.4), kulkuyhteys kiinteistölle Granmo (kohta 4.5) ja alivuokrauksen tarkennus (kohta 4.7) ovat vuokra-alueesta johtuvia ehtoja, jotka noudattavat muita vastaavanlaisia vuokrasopimuksia. Muilta osin vuokrausehdot noudattavat teollisuustonttien tavanomaisia vuokrausehtoja.

Oheismateriaalina

- voimassa oleva vuokrasopimus ja hakemus

/

Liitteenä

- vuokrasopimusluonnos

Ehdotus

Kaupunginhallitus ehdottaa, että **kaupunginvaltuusto**

1. vahvistaisi golfkenttäalueelle vuokrasopimusluonnoksen mukaiset ehdot ja vuosivuokraksi 3.200 euroa sidottuna tammikuun 2020 elinkustannusindeksin pistelukuun 1969,
2. oikeuttaa kaupunginhallituksen vuokraamaan golfkenttäalueen enintään 50

vuodeksi ja tekemään lopulliseen sopimukseen tarvittaessa teknisiä korjauksia/tarkennuksia.

Asian käsittely	<p>Kaupungingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen informoi lähemmin asiasta kaupunginhallituksen kokouksessa.</p> <p>Keskustelun aikana Birgitta Gran ehdotti asian palauttamista lisäselvityksiä varten. Puheenjohtaja julisti keskustelun päättyneeksi.</p> <p>Puheenjohtaja totesi, että Birgitta Granin ehdotus raukesi kannatuksen puutteessa.</p> <p>Puheenjohtaja totesi, että kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen.</p>
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin.
Lisätiedot	Kaupungingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281
KVO § 79	Oheismateriaalina <ul style="list-style-type: none">voimassa oleva vuokrasopimus ja hakemus
/	Liitteenä <ul style="list-style-type: none">vuokrasopimusluonnos
Kaupunginhallitus	<p>ehdottaa, että kaupunginvaltuusto</p> <ol style="list-style-type: none">vahvistaisi golfkenttäalueelle vuokrasopimusluonnoksen mukaiset ehdot ja vuosivuokraksi 3.200 euroa sidottuna tammikuun 2020 elinkustannusindeksin pistelukuun 1969,oikeuttaa kaupunginhallituksen vuokramaan golfkenttäalueen enintään 50 vuodeksi ja tekemään lopulliseen sopimukseen tarvittaessa teknisiä korjauksia/tarkennuksia.
Asian käsittely	<p>Asisassa käydyn keskustelun aikana valtuutettu Jouko Kavander valtuutettu Kurt Böckermanin kannattamana ehdotti täydennyksiä/muutoksia vuokrasopimuksen ehtoihin oheisen liitteen mukaisesti.</p>
/	<p>Liite</p> <p>- Valt. Jouko Kavandern muutosehdotus</p> <p>Valtuutettu Sture Söderholm valtuutettu Stephan Hornin kannattamana ehdotti asian palauttamista.</p> <p>Puheenjohtajaja päätti keskustelun ja totesi, että kaupunginvaltuusto yksimielisesti oli päättänyt palauttaa asian.</p>
Päätös	Kaupunginvaltuusto päätti yksimielisesti palauttaa asian lisäselvityksiä varten.
Lisätiedot	<p style="text-align: right;"><u>Liite §:ään 79</u></p> <p>Kaupungingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281</p> <p>Palautettu asia. Asian jatkokäsittely.</p>

Kaupunginvaltuuston kokouksessa 12.10.2021 käydyssä keskustelun aikana valtuutettu Jouko Kavander valtuutettu Kurt Böckermanin kannattamana ehdotti täydennyksiä/muutoksia vuokrasopimuksen ehtoihin oheisen liitteen mukaisesti. Vuokrasopimusluonnokseen on tehty muutoin ehdotetut muutokset poislukien vuokrasopimuksen voimassaoloa koskevan muutoksen päivämäärää. Ottaen huomioon asian valmisteluun palauttamisen ja uudelleen päätöksentekoon tuomisen välillä kulunut pitkä aika, vuokrasopimusluonnoksessa vuokra-aika on ehdotettu päätymään 31.12.2064.

Ehdotus

Kaupunginhallitus ehdottaa, että kaupunginvaltuusto

1. vahvistaisi golfkenttäalueelle vuokrasopimusluonnoksen mukaiset ehdot ja vuosivuokraksi 3750 euroa sidottuna tammikuun 2024 elinkustannusindeksin pistelukuun 2322,

2. oikeuttaa kaupunginhallituksen vuokramaan golfkenttäalueen enintään 40 vuodeksi ja tekemään lopulliseen sopimukseen tarvittaessa teknisiä korjauksia/tarkennuksia.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätiedot

Kansliapäällikkö Hanna Höglund, 019 2203 212