

# Leirintäalueen maavuokrauksen periaatteet

Kaupunginhallitus 19.02.2024 § 85  
701/02.07.00/2023

Valmistelija kaupungeingeodeetti Matti Kivistö

Kokkolan Meripuistossa sijaitsevan leirintäalueen toiminta on päättynyt edellisen yrittäjän lopettaessa. Leirintäalueen rakennukset ovat olleet huutokaupattavana 4.12.2023 § 549.

Leirintäalueen maa-alue on tarkoitus vuokrata rakennusten tulevalle omistajalle, joten vuokrausperusteista on päätettävä.

Leirintäalue on noin 3,66 suuruinen alue kiinteistöstä KOKKOLAN KAUPUNKI-GAMLAKARLEBY 272-401-1-192. Alue on asemakaavassa merkinnällä VP (Puisto) lisämerkinnällä rl (leirintäalueelle varattu alueen osa, jolle saa rakentaa matkailua ja leirintää palvelevia rakennuksia, rakennelmia ja laitteita, yhteensä enintään 6000 kerrosneliometriä).

Alueen hinnoittelua varten pyydettiin kaksi puolueetonta ulkopuolista arviota, jotka ovat oheisaineistona. Ulkopuoliset arviot antavat alueelle sen arvon, joka niillä vähintään tulisi olla, ettei luovutukseen sisälly piilotukea.

Oheisaineisto 1 Arvio 1  
Oheisaineisto 2 Arvio 2

Alueen vuokraamisesta on laadittu vuokrasopimusluonnos, joka on liitteenä.

Liite A § 85 vuokrasopimusluonnos  
Liite B § 85 kartta

Vuokran suuruus on määritetty käyttämällä maapohjan arvona 7 euroa/m<sup>2</sup>, josta vuokra on 5 %. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin. Vuokra-ajaksi esitetään 20 vuotta. Vuokrasopimuksen vapaata siirto-oikeutta ei tulisi myöntää, koska alueella leirintäaluetoimintaa harjoittavan toimijan tulee aina olla kaupungin päätettävissä. Vapaan siirto-oikeuden kieltäminen tarkoittaa vuokralaiselle, että vuokrasopimusta ei voi kiinnittää lainan vakuudeksi. Muutoin vuokrasopimuksen ehdot noudattavat pitkälti kaupungin normaaleja ehtoja.

Kaupunginjohtaja Kaupunginhallitus päättää:

1 Vuokrata noin 3,66 ha:n suuruisen alueen kiinteistöstä 272-401-1-192 leirintäalueeksi sillä sijaitsevien rakennusten ostajalle.

- 2 Hyväksyä yllä olevat periaatteet leirintäalueen maanvuokrasopimukselle.
- 3 valtuuttaa kaupungingeodeetin allekirjoittamaan vuokrasopimuksen.
- 4 tarkastaa pykälän kokouksessa.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.