

# Leirintäalueen rakennusten myynti

Kaupunginhallitus 25.03.2024 § 138  
701/02.07.00/2023

Valmistelija Kehitysjohtaja Jonne Sandberg, kaupunkiympäristöjohtaja Nina Kujala ja hallintojohtaja Ben Weizmann

Kokkolan leirintäalue on osa Meripuiston alueen laajempaa kokonaisuutta ja toiminnallisuutta. Leirintäalueella on voimassa 22.3.2010 hyväksytty asemakaava. Siinä alue on osoitettu puistoksi (VP), joka erillisellä "rI" lisämääräellä on leirintäalueelle varattu alueen osa, jolle saa rakentaa matkailua ja leirintää palvelevia rakennuksia, rakennelmia ja laitteita, yhteensä enintään 6000 kerrosalaneliometriä. Lisärakennusoikeus on siten alueella noin 5000 kerrosalaneliometriä. Kerroskorkeus on maksimissaan II. Alueen käyttöä ohjaamaan on laadinnassa yleissuunnitelma.

Leirintäalueen rakennusten myyntiin kuuluvat kaikki leirintäalueella sijaitsevat rakennukset sekä rakennelmat. Alueella nykyisin oleva minigolfrata ja varausjärjestelmä eivät kuulu kauppaan. Maa-alueesta laaditaan valitun toimijan kanssa erillinen vuokrasopimus, jonka luonnos on hyväksytty kaupunginhallituksessa 19.02.2024, §85.

Kauppakirjaluonnos, kalustoluettelo, vuokrasopimusluonnos ja alueen karttakuva oheismateriaalina.

Tilatiimi on aiemmin käsitellyt Leirintäalueen tilannetta kokouksissaan ja puoltanut alueen rakennusten myymistä ja alueen maapohjan vuokraamista mahdolliselle uudelle toimijalle ja tämän johdosta rakennukset on salkutettu ryhmään 4 (luovutaan). Tavoitteellisen toimitilaohjelman mukaisesti kaupungin ei ole tarkoituksenmukaista pitää omistuksessaan rakennuksia, joissa ei harjoiteta kaupungin omaa toimintaa.

Leirintäalueen rakennusten ja rakennelmien sekä irtokalusteiden myyntiä koskeva suljettu huutokauppamenettely on keskeytetty kaupunginhallituksen päätöksellä 11.03.2024 § 461 päätöksestä tarkemmin ilmenevillä perusteilla. Samassa päätöksessä kaupunginhallitus on edellyttänyt, että yrittäjän saamiseksi leirintäalueelle aloitetaan neuvottelumenettely. Kyseisen kaupunginhallituksen päätöksen mukaisesti neuvottelut uuden toimijan saamiseksi on käyty Suomi-Camping Oy:n kanssa. Todetaan, että yhtiö ilmoittautui ja valittiin mukaan suljettuun huutokauppamenettelyyn. Huutokauppamenettelyssä annettu tarjous ei ole enää voimassa. Edellisen leirintäalueyrittäjän sopimus on päättynyt 30.10.2023 ja näin ollen on ensiarvoisen tärkeää, että menettelyllä voidaan turvata leirintäalueen jatkuvuus ja häiriötön toiminta kesäksi 2024.

Neuvotteluiden pohjalta yhtiön kanssa on päädytty järjestelyyn, jossa yhtiö suorittaisi rakennuksista ja rakennelmista sekä irtokalusteista 250 000 euron kauppasumman. Samalla on sovittu, että yhtiö sitoutuisi 300 000 euron investointeihin leirintäalueelle seuraavan viiden vuoden aikana. Kaupan ehtoihin liittyy sanktiomaksu, joka laukeaa mikäli sovitut investoinnit eivät toteudu. Suomi-Camping Oy on omalta osaltaan hyväksynyt maa-alueen vuokrasopimusluonnoksen, siten kuin yllä mainitussa kaupunginhallituksen päätöksessä on linjattu.

Ottaen huomioon ne lähtökohdat ja tavoitteet, jotka on asetettu leirintäalueelle ja koko Meripuiston alueelle yhtenä keskeisenä matkailun ja vapaa-ajan keskittymänä, niin on tarkoituksenmukaista edistää toimintaa, jolla pitkäaikaisesti sitoudutaan alueen kehittämiseen sekä sitä tukeviin investointeihin.

Kaupunginjohtaja	Kaupunginhallitus päättää hyväksyä leirintäalueen rakennusten ja rakennelmien sekä irtaimen myynnin Suomi-Camping Oy:lle 250 000 euron kauppahinnalla yllä esitetyin ehdoin ja samalla oikeuttaa kaupunginjohtajan ja hallintojohtajan allekirjoittamaan kauppakirjan.
Käsittely	Käsittelyn aikana kaupunginjohtaja Mattila lisäsi päätösesitykseen kohdan 2 "Tarkastaa pykälän kokouksessa". Lisäys hyväksyttiin yksimielisesti.
Päätös	Kaupunginhallitus päättää <ol style="list-style-type: none"><li>1 hyväksyä leirintäalueen rakennusten ja rakennelmien sekä irtaimen myynnin Suomi-Camping Oy:lle 250 000 euron kauppahinnalla yllä esitetyin ehdoin ja samalla oikeuttaa kaupunginjohtajan ja hallintojohtajan allekirjoittamaan kauppakirjan.</li><li>2 tarkastaa pykälän kokouksessa.</li></ol>