

# Vuokra-alueen 102-24-1-V2 vuokrasopimuksen irtisanominen ja sopimussakon määrääminen

Kaupunginhallitus 06.05.2024 § 223  
310/10.00.02/2024

Valmistelija

Kaupungingeodeetti Matti Kivistö

Kokkolan kaupunki vuokrasi 21.09.2021 allekirjoitetulla vuokrasopimuksella Pohjanlahden Kulttuurihistoriallinen Puuveneyhdistys ry:lle 3473 m<sup>2</sup>:n suuruisen vuokra-alueen 272-102-24-1-V2, osoitteessa Lankuntie 11. Vuokrasopimus perustui kaupunginhallituksen päätökseen 22.02.2021 § 85.

Vuokrasopimuksessa on seuraavat ehdot:

2.2.

## **Rakentamisvelvoite**

*Vuokralainen sitoutuu rakentamaan asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen kahden vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta lukien siihen valmiusasteeseen, että rakennustarkastusviranomaisen voi siinä suorittaa rakennusasetuksen edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottotarkastuksen. Vuokranantaja voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettua rakennusaikaa.*

*Vuokralainen sitoutuu suunnitelmissa ja rakentamisessa noudattamaan alueelle laadittuja rakentamisohteja. Vuokralaisen tulee suorittaa rakennushankkeen toteuttamiseen liittyvät maaperätutkimukset. Vuokralainen vastaa rakennuksen perustamistavasta.*

6.7

## **Sopimussakko**

*Jos vuokralainen rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sopimuksen nojalla annettuja määräyksiä, on vuokralainen velvollinen vahingonkorvauksen lisäksi maksamaan kaupungille sopimussakkoa kulloinkin enintään viimeksi tarkistetun vuosivuokran viisikymmenkertaisen määrän*

Oheisaineisto A

Vuokrasopimus

Oheisaineisto B

Kartta

Vuokrasopimuksen mukainen rakentamisvelvoitteen aikaraja päättyi 21.9.2023, mutta rakentamista ei ole aloitettu. Vuokralainen ei ole sopimusaikana ollut yhteydessä kaupunkiin rakentamisen määräajan jatkamiseksi. Kyseessä on siten irtisanomisen lisäksi myös sopimusrikkomus.

Vuokralaiseen oltiin 21.9.2023 yhteydessä, koska

rakentamisvelvollisuusaika oli päättynyt. 22.9.2023 saadussa vastauksessa ilmoitettiin, että hankkeen etenemisestä ilmoitetaan tarkemmin yhdistyksen syyskokouksen jälkeen marraskuussa. Yhdistykseltä tiedusteltiin asiasta marraskuun 2023 jälkeen useampaan kertaan, kunnes 28.3.2024 vuokralainen lähetti sähköpostilla vuokrasopimuksen irtisanomisilmoituksen.

Liite A § 223

Irtisanomisilmoitus

Asia on ollut esillä kaupunkiympäristön maankäyttötiimissä 3.4.2024. Maankäyttötiimi toteaa, että rakentamisveloitteen tarkoituksena on huolehtia siitä, että kaavoitettu alue tulee rakennettua ja kaupungin rakentama kunnallistekniikka ym. infrastruktuuri saadaan käyttöön ja tontit kiinteistöverotuksen piiriin. Tontteja ei luovuteta varastoon vaan luovutuksen ehtona on todellinen rakennushanke, jonka toteuttamisen aikataulu on kaupungin tiedossa. Niinpä maankäyttötiimi pitää tärkeänä, että kaupunki pitää tiukan linjan tässäkin tapauksessa ja määrää rakentamisveloitteen rikkomisesta vuokrasopimuksen mukaisen sopimussakon. Maankäyttötiimi katsoo kohtuulliseksi, että vuokralaiselta peritään sopimussakkona puolen vuoden vuokra 1211,86 euroa.

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

- 1 hyväksyä Pohjanlahden Kulttuurihistoriallinen Puuveneyhdistys ry:n irtisanomisen. Irtisanominen astuu voimaan heti.
- 2 määrätä sopimussakoksi puolen vuoden vuokran, joka on 1211,86 euroa.
- 3 laittaa vuokra-alueen 102-24-1-V2 vapaasti haettavaksi.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.