

Vuokrasopimuksen irtisanominen, tontti 54-24-1

Kaupunginhallitus 30.10.2023 § 468

Valmistelija Kaupungeingeodeetti Matti Kivistö

RawCycle Oy hakee uudestaan n. 9 000 m²:n suuruista aluetta korttelista 53-24 Lahdenperän teollisuusalueelta jätemateriaalin jatkojalostusta varten. Alue on asemakaavassa merkinnällä KTY (toimitilarakennusten korttelialue).

Kaupunginhallitus on 20.6.2022 § 310 varannut yritykselle korttelista 53-24 viereisen alueen, mutta varausaika on mennyt umpeen.

Alueelle on tarkoitus rakentaa hallit pyrolyysilaitosta sekä sen raaka-aineena käyttämään kumi- ja muovijätettä varten.

Asia on ollut esillä kaupunkiympäristön maankäyttötiimissä. Käydyissä neuvotteluissa yritys on hyväksynyt esitetyn alueen.

Liite A § 468

Hakemus

Liite B § 468

Kartat

Kaupunginjohtaja Kaupunginhallitus päättää:

- 1 Varata RawCycle Oy:lle liitekartalla osoitetun n. 9 000 m²:n suuruisen muodostettavan tontin korttelista 53-24. Lopullinen tontti muodostetaan hakijan esittämän tarkemman asemapiirroksen perusteella.
- 2 Ehdollinen suunnittelua varten oleva varausaika päättyy 30.4.2024, mihin mennessä varaajan tulee esittää hyväksyttäväksi vähintään rakennushankkeen luonnospii-rustukset.
- 3 Kohdassa 2 mainitun ehdon täytyessä varausaika jatkuu 31.10.2024 asti.
- 4 Varausmaksu 2,5 % myyntihinnasta / vuosi peritään koko varausajalta.
- 5 Tontti luovutetaan myymällä tai vuokraamalla Lahdenperän teollisuusalueelle vahvistetulla tonttihinnalla tavanomaisin ehdoin rakennushankkeen tultua ajankohtaiseksi.
- 6 Tontti on rakennettava vähintään tehokkuudella $e = 0,2$.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.

Valmistelija Maankäyttöinsinööri Kim Harlamow

Kokkolan kaupunki vuokrasi 27.11.2023 allekirjoitetulla vuokrasopimuksella RawCycle Oy:lle 9140 m²:n suuruisen tontin 272-53-24-1, osoitteessa Rantadyynintie 7. Vuokrasopimus perustui kaupunginhallituksen päätökseen 30.10.2023 § 468.

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.

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 Vuokrasopimus

Vuokralainen on lähettänyt sähköpostilla vuokrasopimuksen irtisanomisilmoituksen 16.08.2024.

Liite A § Irtisanomisilmoitus

Asia on ollut esillä kaupunkiympäristön maankäyttötiimissä 28.8.2024. Maankäyttötiimi toteaa, että rakentamisvelvoitteen tarkoituksena on huolehtia siitä, että kaavoitettu alue tulee rakennettua ja kaupungin rakentama kunnallistekniikka saadaan käyttöön ja tontit kiinteistöverotuksen piiriin. Tontteja ei luovuteta varastoon vaan luovutuksen ehtona on todellinen rakennushanke, jonka toteuttamisen aikataulu on kaupungin tiedossa. Tässä tapauksessa vuokralainen on kuitenkin ennen rakentamisvelvollisuusajan päättymistä (27.11.2025) ilmoittanut irtisanovansa sopimuksen, joten sopimussakkoa ei erikseen määrätä. Vuokralaiselle ei kuitenkaan palauteta jo maksettua puolen vuoden vuokraa irtisanomisen jälkeiseltä ajalta.

Kaupunginjohtaja Kaupunginhallitus päättää

- 1 hyväksyä RawCycle Oy:n irtisanomisen. Irtisanominen astuu voimaan heti.
- 2 että sopimussakkoa ei määrätä.
- 3 että 31.12.2024 saakka maksettua vuokraa ei palauteta irtisanomisajan jälkeiseltä ajalta.
- 4 laittaa tontin 53-24-1 vapaasti haettavaksi.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.