

Tankarin vuokrasopimusten uusiminen

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto 04.11.2024 § 104
707/10.00.02/2024

Valmistelija Kaupungingeodeetti Matti Kivistö

Kokkolan kaupungilla on tällä hetkellä Tankarin saarella 13 vuokrasopimusta, joilla on vuokrattu rakennusten alla oleva maa-alue. Vuokra niissä on tällä hetkellä 118,57 euroa/vuosi, jota ei ole sidottu elinkustannusindeksiin. Vuokrasopimukset ovat voimassa toistaiseksi. Myös Metsähallituksella ja KIP Infralla on saarella vastaavia vuokra-alueita, joiden uusiminen on vireillä. Metsähallituksen ja KIP Infran kanssa on sovittu, että vuokrataso ja vuokrausmenettely olisivat jatkossa yhdenvertaisuuden vuoksi samanlaiset kaikilla.

Vuokrasopimuksen 3 §:n mukaan ”vuokramies sitoutuu allekirjoittamaan uuden vuokrasopimuksen Kokkolan kaupungin päättämällä ehdoilla sen jälkeen, kun Tankarin rantakaava on vahvistettu. Tankarin ranta-asemakaava on vahvistettu kaupunginvaltuustossa 9.5.2022 ja se on kuulutettu tulleeaksi voimaan 22.6.2022.

Oheisaineisto Ranta-asemakaava

Ranta-asemakaavassa on varsin yksityiskohtaisesti määrätty alueen rakentamisesta. Suoritettujen katselmusten perusteella alueella on joitakin sellaisia kohteita, joissa on toteutettu sellaisia rakenteita, jotka eivät ole ranta-asemakaavan mukaisia. Vuokralaisia on tiedotettu kaavan vastaisista rakenteista vuonna 2023, jolloin kaavan vastaisen rakenteiden poistamiselle annettiin aikaa 31.8.2023 saakka. Vuokralaisten kanssa käydyissä keskusteluissa todettiin, että kunnostustoimenpiteille annettu määräaika oli liian lyhyt ja sitä pyydettiin jatkettavaksi vuodella. Uusi määräaika päättyi siten 31.8.2024. Määräajan jälkeen suoritettua katselmuksessa todettiin, että kunnostustoimenpiteitä oli edelleen tekemättä. Saadaksemme kaikki rakennukset ja rakennelmat ranta-asemakaavan mukaisiksi kaupungin tulee ryhtyä tiukempiin toimenpiteisiin.

Metsähallituksen vuokrasopimukset ovat voimassa 31.12.2025 saakka. Vuokralaisille ollaan tiedottamassa, että mikäli loma-asuntojen ranta-asemakaavan mukaisuus ei toteudu 30.8.2025 mennessä, vuokrasopimuksen jatkaminen ei ole enää mahdollista.

Maanvuokralain 22.2 §:n mukaan vuokrasopimus, joka on voimassa toistaiseksi, voidaan milloin tahansa sanoa irti. Nykyiset vuokrasopimukset esitetään siten irtisanottavaksi maanvuokralaissa säädetyllä tavalla ellei rakennuksia ja rakenteita korjata vastaamaan ranta-asemakaavan määräyksiä.

Mikäli vuokralaisen rakennukset ja rakennelmat ovat ranta-
asemakaavan mukaisia, voidaan rakennusten omistajan kanssa
laatia uusi vuokrasopimus uusilla ehdoilla.

Uusi vuokrasopimus

Metsähallitus on laatinut omille alueilleen uuden vuokrasopimuksen,
jota voidaan soveltuvin osin käyttää myös kaupungin
vuokrasopimuksen pohjana. Liitteenä luonnos kaupungin
vuokrasopimukseksi.

Liite A § 104

Vuokrasopimusluonnos

Vuokra

Metsähallituksen sopimuksissa vuokra on 650 euroa vuoden 2019
elinkustannusindeksin (1951:10=100) keski-indeksin tasossa
(indeksiluku 1968). Vuokraa korotetaan vuosittain
elinkustannusindeksin muutoksen perusteella. Yhdenvertaisuuden
vuoksi myös Kokkolan kaupungin ja KIP Infran olisi hyvä määrätä
uusi vuokra vastaavalle tasolle.

Kaupunginjohtaja

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto käy lähetekeskustelun asiasta.

Päätös

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto hyväksyi päätösesityksen.