

Tankarin vuokrasopimusten uusiminen

Kaupunginhallitus 28.04.2025 § 190
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. 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 tulleeeksi voimaan 22.6.2022.

Oheisaineisto

Ranta-asemakaava

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.

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 jatkettiin vuodella.

Uusi määräaika päättyi siten 31.8.2024. Määräajan jälkeen suoritettussa katselmuksessa todettiin, että kunnostustoimenpiteitä oli edelleen tekemättä. Saadaksemme kaikki rakennukset ja rakennelmat ranta-asemakaavan mukaisiksi, kaupungin tulee ryhtyä tiukempiin toimenpiteisiin.

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 30.8.2025 mennessä. Metsähallitus on tiedottanut omia vuokralaisiaan vastaavasti. KIP Infra on lupautunut toimimaan kaupungin linjaamalla tavalla.

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

Uusi vuokrasopimus

Liitteenä on luonnos kaupungin vuokrasopimukseksi, joka on laadittu Metsähallituksen vuokrasopimusta muokaten.

Liite A § 190

Vuokrasopimusluonnos

Vuokra

Metsähallituksen sopimuksissa vuokra on tänä vuonna 718,89 euroa. Vuokraa korotetaan vuosittain elinkustannusindeksin muutoksen perusteella. Yhdenvertaisuuden vuoksi myös Kokkolan kaupungin ja KIP Infran olisi hyvä määrätä uusi vuokra vastaavalle tasolle.

Vs. kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

- 1 irtisanoa Tankarin saaren vuokrasopimukset valmistelutekstissä esitetyllä periaatteella.
- 2 hyväksyä liitteen A mukaisen vuokrasopimuksen allekirjoitettavaksi.
- 3 valtuuttaa kaupungingeodeetin tekemään teknisluontoisia korjauksia vuokrasopimukseen.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.