

Anomus Keskuspuiston polttoaineasemakäytössä olevan alueen vuokrasopimuksen jatkamisesta / Neste Markkinointi Oy

764/10.00.02.05/2020

Rakennus- ja ympäristölautakunta 14.10.2020 § 157

Valmistelija

Kaupungeingeodeetti Daniel Backman, puh. 040 488 6066

EsittelijäKaupungeingeodeetti Daniel Backman, puh. 040 488 6066
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Neste Markkinointi Oy (Neste) anoo vuokrasopimuksen uusimista noin 3 000 m²:n kokoiselle, kaupungin omistamista kiinteistöistä Sundparken 445-475-18-42 ja Finnby-Östergård 445-417-1-115 koostuvalle alueelle [Keskuspuistossa](#). Alueella on hakijan polttoaineasema ja Matkahuollon palveluita ja kahvilaa varten käytettävä rakennus, aiemmin Bustis. Hakija anoo sopimukseen muutosta, joka tekisi sen määräaikaiseksi 31.12.2027 saakka, minkä jälkeen se jatkuisi vuosi kerrallaan 31.12.2030 saakka. Nesteellä on tällä hetkellä samasta alueesta kaupunginvaltuuston [13.11.2018 §:ssä 116](#) vahvistama vuokrasopimus, joka on toistaiseksi voimassaoleva, mutta sen irtisanomisaika on 12 kuukautta. Vaikka toistaiseksi voimassaoleva sopimus voi olla voimassa kuinka pitkään tahansa, 12 kuukauden irtisanomisaika saattaa vaikeuttaa isompien investointien tekemistä.

Hakemuksen mukaan Neste on kiinnostunut määräaikaisesta seitsemän vuoden sopimuksesta turvatakseen alueen rakennukseen tehtävän investoinnin. Edellisen vuokralaisen toiminnan lakattua tämän vuoden kesän alussa rakennusta on tutkittu ja on löydetty vesivahinko, joka on korjattava ennen kuin uusi yrittäjä voi jatkaa toimintaa. Mikäli hakijan sopimukseen myönnetään jatkoa, tällä on mahdollisuus aloittaa peruskorjaus vuoden 2020 puolella.

Kaupunki oli antanut aikaa vahingon laajuuden selvittämiseen kesän yli ja se on nyt syksyllä ollut yhteydessä vuokralaiseen ja keskustellut toiminnasta tämän rakennuksessa. Sopimuksen mukaan vuokralainen on velvollinen sallimaan linja-autoasematoiminnan alueella sekä alueen rakennuksen käytön bussimatkustajien odotustilana ja Matkahuollon pakettipalvelupisteinä. Mikäli vuokralainen ei täytä sopimuksen ehtoja, vuokranantajalla on oikeus vaatia korkeintaan kaksi kertaa vuotuista vuokraa vastaavaa sopimussakkoa ja purkaa sopimus.

Kun tämä sopimus viimeksi uusittiin, vuonna 2018, Kylätalo-hanke oli tapetilla ja muutos alueen käytössä oli hyvin todennäköinen. Tällä hetkellä näyttää siltä, että hanke on toistaiseksi pantu jäihin suuria investointeja vaativan koulukeskuksen uudistushankkeen myötä. Pidemmällä aikavälillä alueen käyttö tulee todennäköisesti muuttumaan sen myötä, että Paraisten keskustan yleiskaavassa ehdotetaan, että ohut kaista Keskuspuistosta Rantatien vieressä varataan keskustatoimintoja varten. Tällä hetkellä ei kuitenkaan ole tarvetta ottaa aluetta muuhun käyttöön. Tämä tarkoittaa sitä, että olosuhteet ovat viime jatkamiskerrasta muuttuneet niin, että on mahdollista tehdä hieman pidempi

määräaikainen sopimus rakennukseen tehtävien investointien mahdollistamiseksi ja myös mahdollistaa hieman pidempi sopimus kahvilatoimintaa ja Matkahuollon toimintaa harjoittavalle yrittäjälle.

Muilta osin sopimuksessa olisi samat ehdot kuin aikaisemmin, ja kun sopimus jatkuu vuosi kerrallaan 31.12.2027 jälkeen, noudatetaan aiempaa 9 kuukauden irtisanomisaikaa. Vuokrasopimus voi olla voimassa korkeintaan 31.12.2030 saakka. Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin. Vuonna 2019 vuokra oli 3 787,37 euroa.

Hallintosäännön §:n 76 mukaan rakennus- ja ympäristölautakunnalla on oikeus vuokrata alueita enintään kymmenen vuoden ajaksi. Pidemmät vuokrasopimukset käsitellään kaupunginvaltuustossa. Koska on mahdollista, että tämä sopimus jatkuu pidempään kuin 10 vuotta, kaupunginvaltuusto päättää sopimuksesta.

Oheismateriaali

Nykyinen vuokrasopimus

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää uusia Neste Markkinointi Oy:n kiinteistöillä Sundparken 445-475-18-42 ja Finnby-Östergård 445-417-1-115 sijaitsevan polttoaineasemakäytössä olevan alueen nykyisen vuokrasopimuksen. Sopimus uusitaan entisin ehdoin, mutta se muutetaan määräaikaiseksi sopimukseksi, joka on voimassa 1.1.2021-31.12.2027 ja jatkuu sen jälkeen vuosi kerrallaan ja loppuu viimeistään 31.12.2030 ellei jompikumpi osapuoli irtisano sopimusta viimeistään 9 kuukautta ennen seuraavan sopimuskauden alkua.

Uusi vuokrasopimus korvaa nykyisen vuokrasopimuksen vasta, kun nykyisen sopimuksen ehdot on täytetty. Sopimus allekirjoitetaan viimeistään 31.12.2020.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto

Neste Markkinointi Oy, yhdyskuntainsinööri, kaavoituspäällikkö, sopimussihteeri, elinkeinopäällikkö