

Anhållan om förlängning av arrende för område för bränslestation vid Centralparken / Neste Markkinointi Oy

764/10.00.02.05/2020

Bygg- och miljönämnden 14.10.2020 § 157

Beredare

Stadsgeodet Daniel Backman, tfn 040 488 6066

FöredragandeStadsgeodet Daniel Backman, tfn 040 488 6066
förnamn.efternamn@pargas.fi

Neste Markkinointi Oy (Neste) anhåller om att få förnyat nuvarande arrendeavtal för ett ca 3 000 m² stort område av stadens ägda fastigheterna Sundparken 445-475-18-42 och Finnby-Östergård 445-417-1-115 vid [centralparken](#). På området sökandes bränslestation och en byggnad som använts för Matkahuoltos tjänster och café, tidigare Bustis. Sökanden anhåller om att ändra avtalet så att det är tidsbundet till och med 31.12.2027 varefter det fortsätter ett år åt gången fram till 31.12.2030. Neste har för nuvarande ett av stadsfullmäktige den [13.11.2018 §116](#) fastställt arrendeavtal för samma område som gäller tillsvidare men som har en 12 månaders uppsägningstid. Fastän ett tillsvidare avtal kan gälla hur länge som helst så bidrar en 12 månaders uppsägningstid till att det kan vara svårt att göra större investeringar.

Enligt ansökan är Neste intresserad av ett tidsbundet avtal i sju år framåt för att säkra en investering i byggnaden på området. Efter att verksamheten för den tidigare hyrestagaren tog slut i början av denna sommar har man undersökt byggnaden och uppdragat en vattenskada som måste åtgärdas förrän en ny företagare kan ta över verksamheten. Ifall sökanden får förlängt avtalet har de möjlighet att börja på med renoveringen på 2020 års sida.

Staden hade gett tid över sommaren att utreda omfattningen av skadorna och har nu i höst varit i kontakt med arrendetagaren och diskuterat om verksamheten i deras byggnad. Enligt avtalet är arrendatorn skyldig att tillåta busstationsverksamhet i området samt att byggnaden på området skall kunna användas som väntrum för bussresenärer och Matkahuoltos paketservice. Ifall arrendatorn inte uppfyller villkoren enligt avtalet har arrendegivaren rätt att kräva avtalsvite upp till 2 gånger årsarrendet och att häva avtalet.

När detta avtal senaste förnyades, år 2018, var Byahus-projektet på tapeten och en förändring av området var väldigt trolig. För nuvarande ser det ut som att det projektet är lagt på is på en överskådlig framtid, i och med att förnyande av skolcentret innebär stora investeringar. På ett längre perspektiv kommer användning för området troligen att ändra genom att generalplanen för Pargas centrum föreslår att en smal remsa av centralparken intill Strandvägen reserveras för centrumfunktioner. Men det finns inte behov av att ta området i bruk för andra ändamål i detta skede. Det gör att omständigheterna har förändrats från tidigare gång och gör det möjligt att göra ett lite längre tidsbundet avtal för att säkerställa möjligheten att göra investeringar i byggnaden och även ge

möjlighet till ett längre avtal för en företagare som tar hand om café- och Matkahuolto-verksamheten.

I övrigt skulle avtalet vara på tidigare villkor, när avtalet fortsätter ett år åt gången efter 31.12.2027 tillämpas som tidigare 9 månaders uppsägningstid. Arrendeavtalet kan max löpa fram till den 31.12.2030. Arrendeavgiften är bunden till levnadskostnadsindex och avgiften var år 2019 3787,37 euro.

Enligt förvaltningsstadgan 76 § har bygg- och miljönämnden rätt att arrendera ut områden för högst tio år.

Kompletterande material Nuvarande arrendeavtal

Förslag Bygg- och miljönämnden beslutar förnya Neste Markkinointi Oys nuvarande arrendeavtalet gällande område för bränslestation på fastigheterna Sundparken 445-475-18-42 och Finnby-Östergård 445-417-1-115.

Avtalets förnyas på samma villkor men ändras till ett tidsbundet avtal som gäller 1.1.2021-31.12.2027 och fortsätter ett år i gången och upphör senast 31.12.2030, om inte någondera parten säger upp avtalet senast 9 månader före ingången av nästa period.

Det nya arrendeavtalet ersätter det nuvarande och börjar först gälla efter att villkoren enligt nuvarande avtal har uppfyllts. Avtalet undertecknas senast den 31.12.2020

Beslut Förslaget godkändes.

Delgivning Neste Markkinointi Oy, samhällsingenjören, planläggningschefen, avtalssekreteraren, näringslivschefen