

Uusi varhaiskasvatussyksikkö, muutos maanvuokrasopimukseen

Khall 25.09.2023 § 246
157/12.07.00.00/2023

Valmistelija

tekninen johtaja Niemimäki Teemu

Kaupunginhallitus on kokouksessaan 11.04.2023 § 92 päättänyt uudesta varhaiskasvatussyksiköstä seuraavaa:

- vuokrata tontin keskustan korttelin 85 korttelialueen tontin Nro 1 (kiinteistötunnus 71-402-335-0 ja 71-402-148-2) osoitteessa Lallunniementie 1 Pilke päiväkodit Oy:lle / perustettavalle kiinteistösaakeyhtiölle. Vuokra-aika 30 vuotta, kuitenkin niin, että vuokralaisella on oikeus purkaa vuokrasopimus kesken vuokrauden, mikäli tarve päiväkodille loppuu ja rakennus puretaan / siirretään muualle. Tontin määräala palautuu kaupungille, jos päiväkotitoiminta loppuu.
- esittää Pilke päiväkodit Oy:lle Haapavedelle rakennettavan päiväkodin kooksi 4+1 ryhmää, jossa yksi ryhmä on ns. kotaryhmä.
- hyväksyä Pilke päiväkodit Oy:n esityksen välivuokrausmallista.

Pilke päiväkodin Oy esittää muutosta maavuokrasopimukseen:

Kohta 5.5 aiempi muotoilu:

5.5 Sopimuksen purkaminen

Vuokralaisella on oikeus purkaa sopimus maanvuokralain (258/66) 20 §:ssä mainituilla perusteilla.

Lisäksi vuokralaisella on oikeus purkaa sopimus, mikäli tarve päiväkotitoiminnalle loppuu ja rakennus puretaan tai siirretään pois tontilta kesken sopimuskauden.

Vuokranantajalla on oikeus purkaa sopimus maanvuokralain (258/66) 21 §:ssä mainituilla perusteilla. Vuokranantajalla on myös oikeus purkaa sopimus, jos vuokralainen laiminlyö edellä kohdissa 3.2 tai 5.1 tarkoitetun rakentamisvelvollisuuden. Sopimuksen purkaminen on toimitettava kuukauden kuluessa siitä, kun veloitteen täyttämiseksi asetettu määräaika on päättynyt.

Vuokralaisen omaisuuden ja alueen siistimisen suhteen menetellään tällöin, kuten edellä kohdassa 5.5 on sovittu.

Tontin määräala palautuu kaupungille, jos päiväkotitoiminta loppuu.

Kohta 5.5 esitetty uusi muotoilu:

5.5 Sopimuksen purkaminen

Vuokralaisella on oikeus purkaa sopimus maanvuokralain (258/66) 20 §:ssä mainituilla perusteilla.

Lisäksi vuokralaisella ja vuokranantajalla on oikeus purkaa sopimus, mikäli rakennus puretaan tai siirretään pois tontilta kesken sopimuskauden.

Vuokranantajalla on oikeus purkaa sopimus maanvuokralain (258/66) 21 §:ssä mainituilla perusteilla. Vuokranantajalla on myös oikeus purkaa sopimus, jos vuokralainen laiminlyö edellä kohdissa 3.2 tai 5.1 tarkoitetun rakentamisvelvollisuuden. Sopimuksen purkaminen on toimitettava kuukauden kuluessa siitä, kun veloitteen täyttämiseksi asetettu määräaika on päättynyt.

Vuokralaisen omaisuuden ja alueen siistimisen suhteen menetellään tällöin, kuten edellä kohdassa 5.5 on sovittu.

Oheismateriaalia.

Esittelijä	kaupunginjohtaja Hinno Kimmo
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus hyväksyy Pilke Oy:n esittämän muutoksen maanvuokrasopimukseen.
Käsittely	<p>Merkittiin, että asiantuntijoina kuultiin: Niilo Rantala, Hoivarakentajat Oy (etäyhteydellä), Tarmo Kemppainen, Hoivarakentajat Oy (etäyhteydellä), Teemu Niemimäki, tekninen johtaja.</p> <p>Merkittiin, että samalla kertaa kuultiin alustukset myös §247 ja §248 osalta.</p> <p>Merkittiin, että asiantuntijat poistuivat kokouksesta ennen keskustelua ja päätöksentekoa.</p> <p>Keskustelun aikana Ilkka Repo antoi pohjaehdotuksesta poikkeavan vastaesityksen:</p> <p>Kaupunginhallitus ei hyväksy muutosta vaan pitäytyy alkuperäisessä sopimuksessa.</p> <p>Sami Ritola kannatti Revon esitystä.</p> <p>Puheenjohtaja totesi, että on tehty pohjaehdotuksesta poikkeava kannatettu esitys, joten on äänestettävä. Puheenjohtaja esitti äänestystavaksi nimenhuutoäänestystä. Kaupunginjohtajan pohjaehdotus on JAA ja Revon kannatettu vastaesitys on EI. Puheenjohtajan ehdotukset hyväksyttiin yksimielisesti.</p> <p>Kaupunginjohtajan pohjaehdotuksen (JAA) puolesta äänestivät: Aakko, Heikkilä, Jussila, Metsäharju, Niemelä, Ollila Ulpu, Riuttanen ja Ollila Päivi. Revon kannatetun vastaesityksen (EI) puolesta äänestivät: Repo ja Ritola.</p>
Päätös	<p>Puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen päätökseksi tulleen kaupunginjohtajan pohjaehdotuksen äänin 8-2:</p> <p>Kaupunginhallitus hyväksyy Pilke Oy:n esittämän muutoksen maanvuokrasopimukseen.</p> <p>Äänestysluettelo on pöytäkirjan liitteenä.</p>