

TORNIO GOLF OY:N MAANVUOKRASOPIMUKSEN UUSIMINEN NÄRÄNPERÄN ALUEELTA

508/10.00.02/2017

TEKN 22.08.2018 § 193

Valmistelija maankäyttöinsinööri Janne Vierelä:

Tornion kaupunki on vuokrannut Tornio Golf Oy:lle Näränperän alueelta yhteensä noin 329 775 m²:n alueen golfurheilu – ja harrastustoimintaa varten. Alueelle on toteutettu täysimittainen golfrata sekä golf-ravintola. Asemakaavassa alueet ovat suurimmalta osin osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU). Golf-ravintola on toteutettu yleisten rakennusten tontin alueelle (Y). Teknisten palvelujen lautakunta on Tornio Golf Oy:n pyynnöstä päättänyt 12.5.2010 § 132 että nykyisen sopimuksen päättyessä Tornion kaupunki sitoutuu jatkamaan vuokrausta uudella vuokrasopimuksella ja tarkistetuilla vuokraehdoilla. Sopimus päättyy 30.9.2018. Vuokra vuoden 2018 tasossa on ollut noin 118 euroa.

Teknisten palveluiden näkemyksen mukaan nykyinen vuokrasopimus voidaan uusida pääosin entisin ehdoin, uudella vuokralla tarkistettuna ja muutoinkin sopimusehtoja ajanmukaistaen. Tornio Golf Oy:lle on esitetty uudeksi vuokraksi 500 euroa/vuosi ja vuokra-ajaksi 10 vuotta. Alue esitetään vuokrattavaksi golfurheilu- ja harrastustoimintaan. Yhtiö on ilmoittanut hyväksyvänsä vuokran ja vuokra-ajan. Muista jo edellisessä sopimuksessa olleista ehdoista todettakoon mm. seuraavat ehdot:

- vuokramiehellä on etuoikeus vuokrakauden päättyessä saada alue uudelleen vuokralle, mikäli se on vuokrattavissa edelleen samaiseen käyttötarkoitukseen.
- Vuokramiehellä on kaupunkia kuulematta siirtää vuokraoikeus toiselle.
- kaupunki sitoutuu olemaan myymättä vuokra-alueita vuokrakauden aikana.
- Aluetta ei saa käyttää muuhun kuin golftoimintaa varten tai siihen liittyviin tarkoituksiin eikä alueella saa harjoittaa sellaista toimintaa, joka pölyllä, savulla, hajulla, melulla tai muulla tavalla häiritsee ympäristöä. Näräntien, jääpallokentän ja jousiammuntaradan käytölle ei saa aiheuttaa haittaa tai vahinkoa. Kaupunki ei korvaa mitään haittaa tai vahinkoa, jonka Tornio Golf Oy, yhtiön henkilökunta tai pelaajat aiheuttavat.
- Mikäli golfradalla tavanomainen toiminta vuokra-alueella päättyy, kaupungilla on oikeus sanoa vuokrasopimus irti.

- Vuokramiehen on tarvittaessa ympäröitävä vuokra-alue tarkoituksenmukaisella aidalla ja vuokramiehen on huolehdittava alueeseen kuuluvien rantojen kunnosta ja kiinnitettävä erityistä huomiota kasvillisuuden säilyttämiseen ja uudistamiseen vuokra-alueen siihen sopivilla osilla.
- Jos kaupunki muuten tarvitsee osan vuokra-alueesta hallintaansa, on kaupungilla tähän oikeus 6 kuukauden kuluessa irtisanomisesta. Edellytyksenä alueen pienentämiseen kuitenkin on, että pienennettyä vuokra-aluetta voidaan käyttää entiseen tarkoitukseen ilman sanottavaa haittaa. Tällöin kaupungin on korvattava sen hallintaan siirtyvällä vuokra-alueen osalla olevat laitteet tai siirrettävät ne kustannuksellaan pienennetylle vuokra-alueelle. Vuokramiehelle ei tule alueen pienentämisestä muuta korvausta.
- Jos vuokramies rikkoo sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, on hän velvollinen kaupungille maksamaan paitsi vahingonkorvausta, sopimussakkoa kulloinkin enintään vuotuisen vuokranmaksun kymmenkertaisen määrän.

Muutoin sopimus voidaan uusida normaalein ja entisen sopimuksen mukaisin ehdoin. Nykyisen sopimuksen maininta golfradan rakentamisen aikataulusta voidaan poistaa samoin kuin maininnat asema-kaavan vahvistamisesta alueelle ja katumaksujen perimisestä.

LIITTEET

Karttaote

TEKNINEN JOHTAJA MARKUS KANNALA:

Lautakunta päättää vuokrata Tornio Golf Oy:lle tilasta Lahjoitusmaa RN: 22:2 (851-401-22-2) noin 329 775 m²:n alueen golfurheilu - ja harrastustoimintaa varten 10 vuodeksi ajalle 1.10.2018 - 30.9.2028. Vuosivuokra on 500 euroa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 1927. Muut ehdot edellä mainitut ja muutoin normaalit maanvuokrausehdot.

Pidetään pöytäkirja kokouksessa tarkastettuna tämän asian osalta.

TEKNISTEN PALVELUJEN LAUTAKUNTA:

Hyväksyttiin ja pidettiin pöytäkirja kokouksessa tarkastettuna tämän asian osalta.
