

## Fastställande av arrendevillkor / Golfbana / Sfm-ärende

Stadsstyrelsen 02.12.2024 § 302  
508/10.00.02/2024

### STST 04.10.2021 § 289

Han-Golf Oy Ab (senare bolaget) ha med en anhållan daterad 18.8.2021 anhållit om en förlängning av arrendeavtalet. Bolaget anhåller om förlängning så att arrendeavtalet skulle gälla i 50 år från det att beslutet vunnit laga kraft.

Staden har 1976 arrenderat området för byggande av golfbana. Området har därefter utvidgats så att det senaste utvidgningsområdet har lagts till nuvarande avtal från 2016. Bolaget har varit arrendator av golfbaneområdet sedan 1992 och gällande arrendeavtal har undertecknats 2011.

Då stadsfullmäktige inte har fastställt de allmänna arrendevillkoren för arrendering av golfbaneområdet, ska arrendevillkoren fastställas i stadsfullmäktige innan arrendering.

De arrendevillkor som föreslås baserar sig delvis på villkoren i gällande arrendeavtal, delvis på villkor med anledning av området i övrigt enligt tillämpliga delar av arrendevillkoren för industritomter. I det gällande arrendeavtalet har inte antecknats de villkor som ingår i stadens långvariga arrendeavtal och som huvudsakligen baserar sig på jordlegolagen (258/1966), såsom till exempel placering av ledningar på arrendeområdet.

Årsarrendet föreslås till 3.200 euro bundet till levnadskostnadsindexets poängtal 1969 i januari 2020. Det föreslagna årsarrendet följer nivån på årsarrendet i gällande arrendeavtal.

Arrendatorn har anhållit om 50 års förlängning av arrendeavtalet, vilket avviker från stadens sedvanliga 40 år. Arrendeområdets användningsändamål (punkt 4.1), skyldigheten att bygga (4.2+6,1) och arrendatorns uppsägningstid (punkt 6.6) följer villkoren i gällande avtal. Trafikförbindelse till området (punkt 4.4), trafikförbindelse till fastigheten Granmo (punkt 4.5) och precisering av underarrendering (punkt 4.7) är villkor på grund av arrendeområdet och som följer villkoren i motsvarande arrendeavtal. Till övriga delar följer arrenderingvillkoren sedvanliga arrenderingsvillkor för industritomter.

#### **Kompletterande material**

- gällande arrendeavtal och anhållan

\*/\*

Bilaga

- utkast till arrendeavtal

Förslag

Stadsstyrelsen föreslår att **stadsfullmäktige**

- för golfområdet fastställer villkoren i utkastet till arrendeavtal och årsarrendet till 3.200 euro bundet till levnadskostnadsindexets poängtal 1969 i januari 2020 och
- befullmäktigar stadsstyrelsen att arrendera golfbaneområdet för högst 50 år och i det slutliga avtalet vid behov göra tekniska korrigeringar/preciseringar.

Ärendets behandling	<p>Stadsgeodet Kukka-Maaria Luukkonen informerade närmare om ärendet vid stadsstyrelsens möte.</p> <p>Under diskussionen föreslog Birgitta Gran remitterande av ärendet för tilläggsutredningar.</p> <p>Ordföranden avslutade diskussionen. Ordföranden konstaterade att Birgitta Grans förslag förföll p.g.a bristande understöd.</p> <p>Ordföranden konstaterade att stadsstyrelsen godkände förslaget.</p>
Beslut	Förslaget godkändes.
Tilläggsuppgifter	Stadsgeodet Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281
<b>STFM 12.10.2021 § 79</b>	<p><i>Kompletterande material</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• gällande arrendeavtal och anhållan</li> </ul>
*/*	<p>Bilaga</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• utkast till arrendeavtal</li> </ul>
Stadsstyrelsen	<p>föreslår att stadsfullmäktige</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• för golfområdet fastställer villkoren i utkastet till arrendeavtal och årsarrendet till 3.200 euro bundet till levnadskostnadsindexets poängtal 1969i januari 2020 och</li> <li>• befullmäktigar stadsstyrelsen att arrendera golfbaneområdet för högst 50 år och i det slutliga avtalet vid behov göra tekniska korrigeringar/preciseringar.</li> </ul>
Ärendets behandling	<p>Under diskussionen i ärendet föreslog fullmäktige Jouko Kavander understödd av fullmäktige Kurt Böckerman kompletteringar/ändringar i arrendekontraktsvillkoren enligt bifogade bilaga.</p>
*/*	<p>Bilaga</p> <p>- Fullmäktige Jouko Kavanders ändringsförslag</p> <p>Fullmäktige Sture Söderholm understödd av fullmäktige Stephan Horn föreslog remittering av ärendet.</p> <p>Ordföranden avslutade diskussionen och konstaterade att stadsfullmäktige enhälligt hade beslutat remittera ärendet.</p>
<b>Beslut</b>	<p><b>Stadsfullmäktige beslöt enhälligt remittera ärendet för tilläggsutredningar.</b></p> <p style="text-align: right;"><u>Sign. till § 79</u></p>
Tilläggsuppgifter	<p>Stadsgeodet Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281</p> <p>Remitterat ärende. Ärendets fortsatta behandling.</p>

Vid stadsfullmäktiges möte 12.10.2021 fördes diskussion där fullmäktige Jouko Kavander understödd av fullmäktige Kurt Böckerman föreslog kompletteringar/ändringar i arrendekontraktets villkor i enlighet med bifogade **bilaga**. I arrendekontraktets utkast har gjorts i övrigt de föreslagna ändringarna förutom ändringen av datumet för arrendekontraktets gällande. Beaktande tiden när ärendet remitterats och ärendets nya behandling så har man föreslagit att arrendetiden utgår 31.12.2024.

Förslag

Stadsstyrelsen föreslår att stadsfullmäktige

1. för golfområdet fastställer villkoren i utkastet till arrendeavtal och årsarrendet till 3750 euro bundet till levnadskostnadsindexets poängtal 2322 i januari 2024 och
2. befullmäktigar stadsstyrelsen att arrendera golfbaneområdet för högst 40 år och i det slutliga avtalet vid behov göra tekniska korrigeringar/preciseringar.

Beslut

Förslaget godkändes.

Tilläggsuppgifter

Kanslichef Hanna Höglund, 019 2203 212