

Halo From North Oy:n hakemus maa-alueen vuokrasopimuksen jatkamisesta

Khall 28.05.2024 § 179
292/10.00.02/2024

Valmistelija

Maanmittausteknikko Veli-Matti Virtanen, puh. 040 581 1889

Kunnanhallitus on päättänyt 4.6.2019 § 173 vuokrata Halo From North Oy:lle Kittilän kunnan Sirkan kylässä sijaitsevasta Koutalaki RN:o 18:27 – nimisestä tilasta noin 370 m²:n suuruisen alueen väliaikaisen galleriamaisen Haló-lippulaivamyymälän sijoittamista varten. Vuosivuokran perusvuokra on ollut 1500 € ja vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin. Vuoden 2023 vuokra on ollut 1579.99 €. Vuokra-aika on viisi (5) vuotta. Päätöksen mukaan mikäli maanvuokrasopimusta ei allekirjoiteta 3 kuukauden kuluessa kunnanhallituksen päätöksen lainvoimaisuudesta lukien, päätös raukeaa. Mikäli vuokralainen ei 6 kuukauden kuluessa maanvuokrasopimuksen allekirjoittamisesta lukien hae tai saa rakennuslupaa väliaikaista galleria-rakennusta varten niin maanvuokrasopimus puretaan.

Maanvuokrasopimus on allekirjoitettu 9.7.2019. Vuokrasopimuksen mukaan vuokra-aika on alkanut 1.7.2019 ja vuokra-aika päättyy 30.6.2024. Vuokrasopimuksen muut ehdot ilmenevät oheismateriaalina olevasta vuokrasopimuksesta.

Vuokra-alueella olevalle rakennukselle on myönnetty poikkeamislupa 19.9.2019 ja määräaikainen rakennuslupa 6.7.2020. Lupapäätöksen mukaan rakennuslupa on voimassa vuokrasopimuksen voimassaoloajan eli 30.6.2024 saakka. Rakennusvalvonnasta saadun tiedon mukaan ”Poikkeamislupaa ei voi maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti jatkaa. Käytännössä hanke lähtee vuokrasopimuksen päättyttyä (30.6.2024) alusta, eli on oltava hallintaoikeus maapohjaan (vuokrasopimus), myönteinen ja lainvoimainen poikkeamislupa ja sen perusteella määräaikainen rakennuslupa (max vuokrasopimuksen mittainen). Poikkeamisluvan edellytyksiä tarkastellessa otetaan huomioon kaavassa tapahtuneet muutokset ja alueella suunnitellut toimenpiteet.”

Voimassa olevassa asemakaavassa ko. alue on osoitettu puistoksi (VP-1) ja kaavamääräyksen mukaan Alueen ympäristörakentaminen on toteutettava korkeatasoisesti ja sen yhteydessä on huomioitava alueen maisemallisesti keskeinen sijainti. Asemakaavassa VP-1 alueelle ei ole osoitettu rakennusoikeutta eikä sitä siten ole tarkoitettu liikerakennusten rakentamista varten. Vuokra-alueen välittömään läheisyyteen käynnistyy kesällä 2024 liikenneympyrän rakentaminen, jolla saattaa olla myös rakentamisaikana vaikutusta vuokra-alueeseen.

Oheismateriaalina voimassa oleva vuokrasopimus, kunnanhallituksen päätös 4.6.2019 § 173, rakennus- ja ympäristölautakunnan päätös poikkeamisluvasta 19.9.2019 ja määräaikaisesta rakennusluvasta 6.7.2020.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Kurula Timo

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää, että 30.6.2024 päättyvää viiden vuoden vuokrasopimusta puistoalueelle (VP-1) ei jatketa. Perusteluna vuokra-alueen sijainti asemakaavassa puistoalueeksi osoitetulla alueella, määräaikaisen poikkeamispäätöksen ja rakennusluvun päättyminen ja muut suunnitelmat katurakentamisineen.

Päätös

Esitys hyväksyttiin.