

## Pyhäjokitalon maanvuokrasopimus / Sopimusmuutos

Khall 19.04.2021 § 122

Pyhäjoen kunta ja Pyhäjoen Teollisuusyhtiö Oy ovat neuvotelleet maanvuokrasopimuksen, määräala tilasta Lehtola 625-405-4-333 (liitteenä). Liitekartassa esitetty urakkaraja on myös vuokra-alueen raja.

Pyhäjoen Teollisuusyhtiö Oy on hyväksynyt maanvuokrasopimuksen kokouksessaan 8.4.2021.

Asiasta on pidetty valtuuston iltakoulu 7.4.2021.

Oheismateriaalina ns. matkailuosan maanvuokrasopimusluonnos.

### Ehdotus:

Kunnanhallitus hyväksyy liitteenä olevan maanvuokrasopimuksen.

### Päätös:

Kunnanhallitus hyväksyi ehdotuksen.

-----

Merkittiin, että kunnanhallituksen jäsenet Raino Peltoniemi ja Pirkko Lintunen sekä valtuuston puheenjohtaja Risto Kittilä poistuivat esteellisinä kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Khall 17.10.2022 § 283  
90/10.03.02.00/2021

Pyhäjoen Teollisuusyhtiö Oy:n hallitus kirjoittaa 3.10.2022:

” 49 §

Pyhäjokitalon maanvuokrasopimusta koskevien velvoitteiden muuttaminen

Pyhäjoen Teollisuusyhtiö Oy on vuokrannut Pyhäjoen kunnalta määräalan Lehtola -nimisestä tilasta 625-405-4-333 Pyhäjokitalon palveluosan toteuttamista varten. Maanvuokrasopimuksessa on sovittu, että: ”Vuokranmaksuvelvollisuus alkaa 1.2.2023. Kunta voi hakemuksesta muuttaa edellä määriteltyä vuokranmaksuvelvollisuuden määräaika.”

Lisäksi vuokrasopimuksen mukaisesti: ”Vuokralainen sitoutuu rakentamaan Vuokrakohteeseen Pyhäjokitalon yhteyteen sijoitettavan ns. palveluosan asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja Pyhäjoen kunnan hyväksymien piirustusten mukaisesti 31.5.2023 mennessä siihen valmiusasteeseen, että rakennus-tarkastusviranomaisen voi siitä suorittaa rakennusjärjestyksen edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottotarkastuksen.”

Pyhäjokitalon suurimpana yksittäisenä vuokralaisosapuolena on Fennovoima Oy, jonka tarkoituksena oli toteuttaa Pyhäjokitaloon vierailukeskus palvelemaan Hanhikivi 1 ydinvoimalasta kiinnostuneita vierailijoita. Fennovoima Oy perui 24.5.2022 Hanhikivi 1-ydinvoimalan rakentamislupahakemuksen. Fennovoima on ilmoittanut myös vetäytyvänsä Pyhäjokitalo-hankkeesta, sillä vierailukeskukselle ei

edellä olevaan liittyen enää ole tarvetta. Pyhäjoen Teollisuusyhtiöllä ja Fennovoima Oy:llä on yhä voimassa oleva keskinäinen vuokrasopimus.

Pyhäjoen Teollisuusyhtiö Oy ei suurimman vuokralaisen, Fennovoima Oy:n, vetäytyttyä hankkeesta ja jättäytyttyä suorittamatta vuokrasopimuksen velvoitteita, ole voinut käynnistää rakennushanketta ja näin ollen ei myöskään voi täyttää 1.2.2023 alkavaa maanvuokrasopimuksen vuokranmaksuvelvoitetta eikä myöskään saavuttaa sopimuksessa sovittua rakennuksen valmiusastetta 31.5.2023 mennessä.

Rakennushankkeen peruuntumisen vuoksi Pyhäjoen Teollisuusyhtiö Oy:llä ei ole varallisuutta maksaa Pyhäjoen kunnalle maanvuokrasopimuksen mukaista vuosivuokraa 18.437 euroa.

Liite: Pyhäjoen Teollisuusyhtiö Oy – Pyhäjoen kunta maanvuokrasopimus

Ehdotus: Hallitus esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy seuraavat esitykset:

1. Pyhäjoen kunnan ja Pyhäjoen Teollisuusyhtiö Oy:n välisen vuokrasopimuksen vuokranmaksuvelvoitetta ei laiteta täytäntöön 1.2.2023.
2. Vuokranmaksuvelvoite astuu voimaa vasta siinä vaiheessa, kun mahdollisen uuden rakennushankkeen rakentaminen on käynnistynyt.
3. Maanvuokrasopimuksen mukaista rakentamisvelvoitetta ei täytetä ja siitä ei aiheudu Pyhäjoen Teollisuusyhtiö Oy:lle seuraamuksia.

Päätös: Hallitus hyväksyi ehdotuksen ja välittää sen edelleen kunnanhallitukselle käsiteltäväksi. ”

Ehdotus:

Kunnanhallitus hyväksyy, että

1. Pyhäjoen kunnan ja Pyhäjoen Teollisuusyhtiö Oy:n välisen maanvuokrasopimuksen mukaista vuokranmaksuvelvoitetta ei laiteta täytäntöön toistaiseksi,
2. maanvuokrasopimuksessa olevaa rakentamisvelvoitetta ei vaadita täytettäväksi toistaiseksi.

Päätös:

Kunnanhallitus hyväksyi ehdotuksen.

-----

Merkittiin, että kunnanhallituksen jäsen Raino Peltoniemi, valtuuston puheenjohtaja Niko Rantanen ja valtuuston varapuheenjohtaja Janne Sirkka poistuivat esteellisinä kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

\_\_\_\_\_