

**Vuokrasopimus Pyhäjoen kunta / Maheva Oy (tontti nro 5) / Jatkoaikahakemus rakentamisvelvoitteeseen / Liite vuokrasopimukseen / Jatkoaikahakemus rakentamisvelvoitteeseen / Vuokranmaksuvapautus**

119/10.00.02/2013

Kunnanhallitus 15.10.2012 § 303

Pyhäjoen kunta ja Maheva Oy ovat neuvotelleet liitteenä olevan vuokrasopimuksen (tontti nro 5).

Ehdotus:

Kunnanhallitus hyväksyy liitteenä olevan vuokrasopimuksen.

Päätös:

Kunnanhallitus hyväksyi ehdotuksen.

---

Kunnanhallitus 13.10.2014 § 312

Maheva Oy hakee 26.9.2014 päivätyllä kirjeellään Pyhäjoen kunnalta vuokraamalleen teollisuustontille (kortteli 706, tontti nro 5) rakentamisvelvoitteen jatkoaikaa kahdeksi vuodeksi. Kirje liitteenä.

Ehdotus:

Kunnanhallitus myöntää vuokrasopimuksen nojalla jatkoaikaa rakentamisvelvoitteeseen 30.10.2016 saakka.

Päätös:

Kunnanhallitus hyväksyi ehdotuksen.

---

Kunnanhallitus 11.1.2016 § 28

Pyhäjoen kunta ja Maheva Oy ovat neuvotelleet muutoksen vuokrasopimukseen.

Maheva Oy ja Jake Rakennus Bygg Oy / perustettavan yhtiön lukuun kirjoittavat 8.1.2016:

"Vuokrasopimuksien siirtopyyntö Pyhäjoen kunnalle

Maheva Oy, 0660940-7  
c/o Corbel Oy  
Torikatu 22 A, 90100 Oulu

Jake Rakennus Bygg Oy, 1828663-3 (Perustettavan yhtiön lukuun)  
Havutie 3, 68600 Pietarsaari

Maheva Oy pyytää Pyhäjoen kuntaa siirtämään Pyhäjoen kunnan Ollinmäen yrityskylän korttelin 706 teollisuustonttia nro 5, Katajankaari 1 sekä korttelin 706 teollisuustonttia nro 1, Kuusiväylä 3 koskevat vuokrasopimukset kaikkine ehtoineen Jake Rakennus Bygg Oy:lle, myöhemmin perustettavan yhtiön lukuun.

Vuokrasopimusten vuokraus on alkanut 1.11.2012, sopimukset ovat tämän asiakirjan liitteinä.

Oulussa 8.1.2016

MAHEVA OY  
Anna-Riitta Pesonen  
toimitusjohtaja

Pietarsaarella 8.1.2016

JAKE RAKENNUS BYGG OY / Perustettavan yhtiön lukuun  
Jonny Asplund                      Johan Asplund  
kehitysjohtaja                      Toimitusjohtaja"

Ehdotus:

Kunnanhallitus hyväksyy liitteenä olevan muutoksen vuokrasopimukseen.

Päätös:

Kunnanhallitus hyväksyi ehdotuksen.

---

Kunnanhallitus 31.10.2016 § 422

Jake Rakennus Bygg Oy kirjoittaa 26.10.2016:

"Pyhäjoen kunta

Jatkoaikahakemus

Kunnanhallituksen päätöksellä 11.1.2016 § 28 Maheva Oy:n vuokrasopimus on siirretty Jake Rakennus Bygg Oy:lle. Pyhäjoen kunnan Ollinmäen yrityskylän korttelin 706, tontteihin 1 ja 5 on rakentamisvelvoite 30.10.2016 saakka (kts myös Khall 13.10.2014 § 312). Tontille 1 ja 5 on haettu ja myönnetty kuntapoikkeama Khall 22.2.2016 § 78 ja Khall 11.4.2016 § 150 päätöksien perusteella.

Jake Rakennus Bygg Oy on aktiivisesti 2016 vuoden alusta tehnyt myyntityötä ja päivittänyt alkuperäisen (18.1.2016) liiketoimintasuunnitelma koskien Ollinmäen liikekeskus hanketta. Hankkeen realistinen aikataulu seuraa ennen kaikkea ydinvoimala projektin varsinaista rakennuslupaa päätöstä ja aikataulua sekä voimalaprojektin muihin rakentamispäätöksiin. Erityisesti 2016 kesän jälkeen olemme käyneet useamman tahon kanssa (vuokralaisehdokkaita) myötävaikutteisia keskusteluja. Parasta aikaa neuvotellaan mm. seuraavien toimijoiden kanssa; tekninen kauppa, kuntosaliryittäjiä, kahvila ja ravintola yrittäjiä, suunnittelutoimistoja sekä päivittäistavarakauppa toimijan kanssa.

Päivitetty aikataulusuunnitelma (tiivistelmä)

Vaihe 1 (n 1800 m<sup>2</sup> + valmius n 600 m<sup>2</sup> toimistotilaan toisessa kerroksessa):

- 10/2016 - 5/2017

\* kiinteistöyhtiön omistus- ja rahoitusrakenteen sopimista

\* vuokrasopimusten solmiminen

- \* virallinen rakentamispäätös
- \* ARK suunnittelu rakennuslupahakemusta varten
- 03-06/2017 rakennusluvan jättö
- 5/2017 rakentaminen alkaa (aikaisintaan)
- 10/2017 rakentaminen alkaa (viimeistään)
- 3-4/2018 liikekeskuksen avaaminen (tavoite on yhtäaikaisesti ST1 kanssa)

Vaihe 2-3 (n 1000 + 600 m2)

- 2017-2018 talvella vuokrasopimukset ja suunnittelu
- 2018 syksyllä rakentaminen alkaa
- 2019-2020 valmistuu

Edellä olevaan viitaten anommekin Pyhäjoen kunnanhallitukselta jatkoaikaa hankkeen rakentamisvelvoitteeseen aloittamiselle 30.04.2018 saakka.

Päiväys 26.10.2016

Jake Rakennus Bygg Oy

Johan Asplund  
Toimitusjohtaja "

Jonny Asplund

Ehdotus:

Kunnanhallitus myöntää vuokrasopimuksen nojalla jatkoaikaa rakentamisvelvoitteeseen 30.6.2017 saakka.

-----

Keskustelun kuluessa kunnanhallituksen jäsen Eija Flink esitti, että jatkoaikaa ei myönnetä.

Esitystä ei kannatettu, joten se raukesi.

Päätös:

Kunnanhallitus hyväksyi ehdotuksen.

Eija Flink jätti päätökseen eriävän mielipiteen.

\_\_\_\_\_

Kunnanhallitus 11.9.2017 § 347

Jake Rakennus Bygg Oy kirjoittaa 31.8.2017:

”Kunnanhallituksen päätöksellä 31.10.2016 § 422 Kunnan hallitus on myöntänyt vuokrasopimuksen nojalla jatkoaikaa rakentamisvelvoitteeseen 30.6.017 saakka.

Jake Rakennus Bygg Oy on aktiivisesti 2016 vuoden alusta tehnyt myyntityötä joka edelleen jatkuu liiketoimintasuunnitelman mukaisesti koskien Ollinmäen liikekeskus hanketta. Keväällä 2017 ja kesän jälkeen olemme käyneet useamman uuden tahon kanssa (vuokralaisehdokkaita) myötävaikuttaisia keskusteluja. Alustavia (suullisia) sopimuksia on tehty seuraavien toimijoiden kanssa; tekninen kauppa, kuntosali yrittäjiä, kahvila ja ravintola yrittäjiä sekä suunnittelutoimistoja.

PÄIVITETTY AIKATAULUSUUNNITELMA (tiivistelmä)

Vaihe 1 (n 1200 m2 + valmius n 600 m2 toimistotilaan toisessa kerroksessa):

- 10/2017 – 4/2018
  - kiinteistöyhtiön omistus- ja rahoitusrakenteen sopimista
  - vuokrasopimuksien solminta
  - virallinen rakentamispäätös
  - ARK suunnittelu rakennuslupahakemusta varten
- 02-04/2018 rakennusluvan jättö
- 4-5/2018 rakentaminen alkaa (aikaisintaan)
- 10/2018 rakentaminen alkaa (viimeistään)
- 8/2018 liikekeskuksen avaaminen, aikaisintaan (tavoite on yhtäaikaaisesti ST1:kanssa)
- 2-3/2019 liikekeskuksen avaaminen, viimeistään

Vaihe 2-3 (n 1600 + 600m2):

- 2018-2019 talvella vuokrasopimukset ja suunnittelu
- 2019 syksyllä rakentaminen alkaa
- 202-2022 valmistuu

Edellä olevaan viitaten anommekin Pyhäjoen kunnanhallitukselta jatkoaikaa hankkeen rakentamisvelvoitteeseen aloittamiselle 31.12.2018 saakka.

Päiväys 31.08.2017

Jake Rakennus Bygg Oy

Johan Asplund  
Toimitusjohtaja”

Jonny Asplund

Ehdotus:

Kunnanhallitus myöntää jatkoaikaa rakentamisvelvoitteeseen 31.12.2018 saakka.

Päätös:

Kunnanhallitus hyväksyi ehdotuksen.

---

Kunnanhallitus 7.10.2019 § 263

Jake Rakennus Bygg Oy / Jonny Asplund kirjoittaa 3.10.2019:

"Hei,

Pyydämme rakentamisvelvoitteen täyttämiseksi jatkoaikaa 31.12.2021 saakka koskien kortteli 706 tontti nro 1 ja tontti nro 5."

Ehdotus:

Kunnanhallitus myöntää jatkoaikaa rakentamisvelvoitteeseen 31.12.2020 saakka.

Päätös:

Kunnanhallitus hyväksyi ehdotuksen.

---

Jake Rakennus Bygg Oy / Jonny Asplund kirjoittaa 7.11.2022:

” Hei

Viitaten teams-palaveriin 4.11 kl 8.00 – 8.30 (Matti, Johan ja Jonny), oheisiin pöytäkirja otteisiin sekä oheiseen s-postiin (lähetetty 19.10.2022).

Pyydämme vuokranmaksuvapaus vuosille 2023 ja 2024, seuraavin perustein:

- Hanhikiven ydinvoimalaprojekti on peruutettu toistaiseksi
- Ollinmäen yrityskylän (erityisesti liikekeskus, Ollin BC ) investointipäätöksien edellytykset ovat pääosin sidottuna voimalahankkeeseen
- Jake Rakennuksen puolesta emme näe tällä hetkellä perusteita hankkeelle
- Vuodesta 2016 alkaen olemme omilla rahoilla maksaneet vuokra-, suunnittelu- ja myyntikuluihin noin 100.000 euro, lisäksi meidän oma aika/panostus
- Edellä mainitusta syystä emme halua irtisanoa vuokrasopimuksemme vaan pyydämme vuokramaksu vapaus vuosille 2023 ja 2024
- Pidämme oikeuden myös anoa vielä jatkoaikaa, mikäli ei löydy vielä 2024 kesällä edellytyksiä hankkeen aloittamiselle

Med vänliga hälsningar / Ystävällisin Terveisin

Jonny Asplund  
Försäljningschef / Myyntipäällikkö ”

Ehdotus:

Kunnanhallitus päättää asiasta.

Päätös:

Kunnanhallitus myöntää vuokranmaksuvapautuksen 31.12.2023 saakka.

---

Jake Rakennus Bygg Oy / Jonny Asplund on lähettänyt 11.12.2023 anomuksen vuokranmaksun vapautuksesta vuodelle 2024.

Ehdotus:

Kunnanhallitus myöntää vuokranmaksuvapautuksen 31.12.2024 saakka.

Päätös:

Kunnanhallitus hyväksyi ehdotuksen.

---