

## Vuokrasopimuksen irtisanominen, Helmivene Oy

Rakennus- ja ympäristölautakunta 15.05.2024 § 78  
398/10.00.02/2024

### Valmistelija

Kaupungingeodeetti Daniel Backman, puh. 040 488 6066  
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Kaupungin ehdotetaan irtisanovan Helmivene Oy:n kanssa tehdyn vuokrasopimuksen, joka koskee aluetta Suntinsillan pohjoispuolella. Tällä mahdollistetaan uuden Norrbyhyn kulkevan kadun rakentaminen tulevaisuudessa, kuten kaupungin suunnitelmassa Saaristotien ja Norrbyn rantatien risteyksen siirtämisestä lähemmäs Sunntia on suunniteltu. Risteyksen siirtäminen johtaa katulinjaukseen Helmiveneen vuokraaman tontin halki.

Helmivene Oy on vuokrannut liiketoimintaa varten noin 3 500 m<sup>2</sup>:n suuruisen alueen [Norrbyn kaupunginosan korttelin 18 tontilta 1](#), vuokrasopimukseen on sisältynyt myös kaksi venepaikkaa. Yhtiöllä on ollut noin 60 m<sup>2</sup>:n kokoinen rakennus alueella vuodesta 2006 alkaen. Yhtiö on antanut rakennuksen ja alueen vuokralle erilaista toimintaa, kuten kirpputoria, kahvilaa ym. varten. Rakennus on rakennettu alueelle tilapäisesti, koska alueella ei kaavan mukaan ole varsinaista rakennusoikeutta. Kaavamääräys on KL-4, ja alue on tarkoitettu ravintolalaivan tarpeisiin. Kaavan muuttaminen oli ajankohtaista sopimuksen allekirjoittamisen yhteydessä ja sopimuskauden aikana. Täten tilapäisen rakennuksen toteuttaminen ja vuokrasopimuksen jatkaminen määräajaksi on ollut mahdollista, vaikkei toiminta vastaakaan kaavan tarkoitusta.

Vuokrasopimusta on viimeksi jatkettu ympäristölautakunnan päätöksellä 3.2.2016 §:ssä 18 ja se päättyy 6.3.2025, mutta voi jatkua vielä vuoden ajan 6.3.2026 asti, mikäli kumpikaan osapuoli ei irtisano sopimusta kuusi kuukautta ennen seuraavan kauden alkamista. Sopimus tehtiin vuonna 2016 niin, että se alkoi viiden vuoden pituisella kaudella ja jatkuu sen jälkeen vuosi kerrallaan, mutta enintään kymmenen vuotta, eli enimmillään 6.3.2026 asti. Jo vuonna 2016 oli puhetta siitä, että Saaristotien ja Norrbyn rantatien / Kirkkoesplanadin liikenneolosuhteet olivat ongelmalliset. Tuolloin oli myös puhetta kiertoliittymäratkaisusta, joka kuitenkin sijoitettaisiin risteyksen nykyiselle paikalle. Tämä olisi vaikuttanut mahdollisuuteen käyttää yhtiön nykyistä liittymää. Tästä syystä tehtiin lyhyempi sopimus, joka oli mahdollista irtisanoa kymmenvuotisen vuokrakauden aikana sen sijaan, että olisi heti tehty kymmenvuotinen sopimus.

[ELY-keskus on esittänyt suunnitelmansa](#) risteyksen siirtämisestä, ja mikäli kaikki etenee jouhevasti ja valtion kassassa on rahaa, kiertoliittymä voitaisiin toteuttaa jo vuonna 2025. On kuitenkin todennäköisempää, että hankkeen valmistumisaikataulu olisi vuosi 2026.

Riippumatta siitä, toteutetaanko liikenneratkaistu vuonna 2025 vai 2026, kaupungin on irtisanottava sopimus ennen syyskuuta 2024, jotta sopimus päättyisi 6.3.2025. Sopimuksen päätyttyä elinkeinonharjoittajalla ei ole oikeutta harjoittaa toimintaa paikalla, mutta sillä on sopimuksen mukaan enintään 6 kuukautta aikaa poistaa rakennuksensa ja ennallistaa alue. Mikäli sopimusta ei irtisano, sama asia toteutuu vasta vuonna 2026, mikä todennäköisesti voisi vaikuttaa kiertoliittymän toteuttamiseen.

Vaikka sopimus irtisanotaan, kaupungingeodeetti voisi silti viranhaltijapäätöksellä jatkaa sopimusta lyhyiksi vuokrausiksi, enintään vuodeksi kerrallaan. Näin voitaisiin toimia, jos esimerkiksi kävisi ilmi, että toimintaa voitaisiin harjoittaa kesän 2025 ajan.

**Esittelijä**

Kaupungingeodeetti Daniel Backman, puh. 040 488 6066  
etunimi.sukunimi@parainen.fi

**Päätösehdotus**

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää irtisanoa Helmivene Oy:n vuokrasopimuksen noin 3 500 m<sup>2</sup>:n kokoisesta alueesta Norrbyn kaupunginosan korttelin 18 tontista 1. Sopimus päättyy menossa olevan sopimuskauden päättyessä 6.3.2025.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

**Jakelu**

Helmivene Oy, tekninen päällikkö MJ, kaavoituspäällikkö, sopimussihteeri