

Sopimussakon veloittaminen, Oy Konfer Ab

Kaupunkikehityslautakunta 10.12.2025 § 66
398/10.00.02/2024

Valmistelija

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

Kaupungin ehdotetaan veloittavan sopimussakon [osoitteessa Norrbyrannantie 1 sijaitsevan vuokratontin 445-21-18-1](#) maanvuokrasopimuksen mukaisesti. Sopimussakko veloitetaan, koska vuokralainen Oy Konfer Ab on pitänyt aluetta epäsiistinä siivouskehotuksesta huolimatta eikä yhtiö ole poistanut omaisuuttaan alueelta eikä ennallistanut aluetta sopimuksen mukaisesti puolen vuoden kuluessa sopimuksen päättymisestä 6.3.2025.

[Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti 15.5.2024 §:ssä 78 irtisanoa maanvuokrasopimuksen Helmivene Oy:n kanssa](#) niin, että se on voimassa 6.3.2025 asti. Helmivene oli velvollinen purkamaan ja poistamaan rakennuksen ja ennallistamaan alueen viimeistään 7.9.2025 mennessä. Yhtiö myi 27.2.2025 maanvuokrasopimuksen ja rakennukset Oy Konfer Ab:lle.

Purkaminen ja siivoaminen ei ole edennyt. Kaupunki on lokakuussa 2025 aloittanut alueen siivoamisen ja tarjonnut noin viiden kuukauden pidennystä purku- ja siivousaikaan niin, että se 6.9.2025 sijaan päättyisi 31.1.2026. Yhtiö ei suostunut rakennuksen purkamiseen tuohon määräaikaan mennessä eikä vakuuksien asettamiseen, mutta ehdotti ajan pidentämistä 31.8.2026 asti.

Koska yhtiö ei ole täyttänyt sopimuksen mukaisia velvoitteitaan, kaupungin ehdotetaan veloittavan sopimussakon ja aloittavan alueella olevan omaisuuden myymisen sopimuksen mukaisesti. Jos myyntitulot eivät kata rakennuksen purkamisen ja vuokra-alueen siivoamisen kustannuksia, Oy Konfer Ab on velvollinen maksamaan vahingonkorvauksena myyntivoiton ja siivouskustannusten välisen erotuksen.

Maanvuokrasopimuksen kohdan 6.6 ”Sopimussakko” mukaan kaupungilla on oikeus periä enintään kaksi kertaa vuotuista vuokraa vastaava sopimussakko kustakin erillisestä rikkomuksesta.

Rikkomus 1: Ei ole noudattanut vaatimusta alueen ennallistamisesta maanvuokrasopimuksen kohdan 5 ”Lunastaminen” mukaisesti.

Sopimussakko: 6 512 euroa (kaksi kertaa vuoden 2024 vuokra)

Rikkomus 2: Aluetta ei ole pidetty siistinä sopimuksen kohdan 3.3

”Kunnossapito” mukaisesti. Sopimussakko: 6 512 euroa (kaksi kertaa vuoden 2024 vuokra)

Sopimussakko yhteensä 13 024 euroa

Hallintosäännön §:n 31 mukaan kaupunkikehityslautakunnalla on mittaustoiminnan osalta (kohta 11) oikeus päättää kauppakirjan tai vuokrasopimuksen ehtoihin (esim. koko, vapautus) perustuvasta sopimussakosta ja muista korvauksista (esim. vahingonkorvaus).

Oheismateriaali

Siivouskehotus 16.9.2024

Valokuvia katselmuksista 11.9.2025 & 3.12.2025

Helmivene Konfer tiedoksianto 6.10.2025

Maanvuokrasopimus 2007

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta päättää veloittaa Oy Konfer Ab:lta 13 024 euron sopimussakon kahdesta erillisestä rikkomuksesta 7.3.2007 tehdyn maanvuokrasopimuksen kohdan 6.6 ”Sopimussakko” mukaisesti. Rikkomus 1: Ei ole noudattanut vaatimusta alueen ennallistamisesta maanvuokrasopimuksen kohdan 5 ”Lunastaminen” mukaisesti. Sopimussakko: 6 512 euroa (kaksi kertaa vuoden 2024 vuokra).

Rikkomus 2: Aluetta ei ole pidetty siistinä sopimuksen kohdan 3.3 ja edellä esitetyn valmistelun mukaisesti. Sopimussakko: 6 512 euroa (kaksi kertaa vuoden 2024 vuokra).

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

Oy Konfer Ab, tekninen johtaja, kaupungingeodeetti, sopimussihteeri
