

Turun hallinto-oikeus
Sairashuoneenkatu 2-4
20100 Turku
PL 32
20101 Turku

Jätti Turun hallinto-oikeuteen

10/3 2026

Håkan Wickström

Asia: OY Konfer AB (0937268-7) valittaa mitä jyrkimmin Paraisten kaupungin Kaupunkikehityslautakunnan ja sen edustajan kaupungingeodeetti Daniel Backmanin toiminnasta asiassa, josta on päätetty kyseisen Kaupunkikehityslautakunnan kokouksessa § 10, 10.02.2026. OY Konfer AB on jo perustellusti valittanut samasta asiasta Paraisten kaupungin Kaupunkikehityslautakunnalle 27.12.2025, mikä ei ole aiheuttanut mitään muutosta päätökseen tässä samassa asiassa, sen koommin kuin minkäänlaista huomioimista esittämistämme ehdotuksista asian ratkaisemiseksi yhteistyöllä ja sopimalla oikeaan lopputulokseen. (Liite 4.)

Taustaa: OY Konfer AB on 1993 perustettu osakeyhtiö, jonka toiminta nykyään perustuu campingalue Sollidenin vuokraukseen Paraisten kaupungilta ja edelleen vuokraamiseen turisteille vuokramökkien, telttapaikkojen ja asuntoauto-/ vaunujen parkkipaikkojen muodossa. Tämä toiminta on ollut viisi (5) viimeistä vuotta yhtiön ainoana toimintamuotona, joten kysymyksessä on täysin sesonkimuotoinen yrittäminen ja yhtiö on toiminnassa vuodessa vain toukokuun alusta elokuun loppuun. Todettava on kuitenkin, että vuokraustoiminta Solliden Campingilla toimii todella menestyksekkäästi, mikä tuottaa kaupungin kassaan ja kaupungin eri yrityksille lisätuloja, kun Campingin asiakkaat ovat kasvaneet kaikkina vuosina ja lisäksi käyttävät kaupungin palveluita. Ongelmana on kuitenkin kaiken aikaa ollut, että Solliden Campingilla on melkoinen korjausvelka vanhoista mökeistä, vanhentuneesta tekniikasta ja jopa vuokraus- ja käyttökelttomista rakennuksista, mikä korjausvastuu on sopimuksen mukaan vuokranantajalla eli Paraisten kaupungilla. Kaupunki on kuitenkin kaikkina vuosina, kun OY Konfer AB on ollut vuokralaisena, eli vuodesta 2021, suhtautunut hyvinkin kitsaasti kaikkeen korjaamiseen, mikä luonnollisesti on kasvavien kävijämäärien myötä johtanut siihen, että kun kaikki mökit eivät ole olleet vuokraamiskunnossa on tilanne aiheuttanut kapasiteettipulaa tällä tarjontasaralla. Hyvin lähellä Solliden Campingia saman tien varrella, tuli vastaan myytäväksi ilmoitettu rakennus kaupungin vuokratontilla, eli ns Helmivene osoitteessa Norrbyn Rantatie 2 b Parainen, joka ilmoitettiin luvatuksi olemaan paikoillaan, kunnes uusi tielinjaus ja mahdollinen uusi Saaristotien liikenneympyrä toteutuisivat aikaisintaan 2026 / -27. Tästä toteutuksesta ei tähän mennessä vuotta 2026 ole vielä tuotu julki minkäänlaista uutta aikataulua. Tietoisina tästä tilanteesta ja kun meille , ilmoitettiin jopa kaupungin johdon toimesta, että voimme olla tuolla paikalla ja hallita rakennusta siihen asti vuoden kerrallaan, että kyseinen tienveto ja liikenneympyrä tulevat ajankohtaisiksi, tarjosi tämä rakennus Campingin toiminnalle selvää lisäkapasiteettia. Tämän vuoksi teimme kaupat 1,- euron kauppasummalla tietäen, että jonain päivänä rakennus tulee poistaa, mikä aiheuttaisi määrättyjä kustannuksia. Luotimme tässäkin asiassa kaupungin johdon ilmoitukseen, kuin myös kaupungingeodeetin aiempaan ilmoitukseen rakennuksen myyjälle välitettäväksi, että toimintaa voi rakennuksessa harjoittaa vuoden kerrallaan kunnes mainittu tiehanke ja

OY Konfer AB / Paraisten kaupunki, Kaupunkikehityslautakunta jatkuu.....

liikenneympyrä tulevat ajankohtaisiksi. Tämä ajankohtaisuus ei ole tähän päivään mennessä ilmoitettu aktivoiduksi.

Hyvässä uskossa käytimme siis rakennusta lisäkapasiteettina Solliden Campingille, minkä olimme aloittaneetkin jo 2024 vuokraamalla myyjältä kyseisen kiinteistön siis jo ennen kauppaa. Yllätykset Paraisten kaupungin kanssa kuitenkin jatkuivat, kun geodeetti Daniel Backman ilmoittikin kaupan solmimisen jälkeen, että vuokrasopimusta tontista ei jatkettaisikaan.

Asiassa edettiin päivämäärään 06.10.2025 jolloin allekirjoittaneella oli sovittuna tapaaminen kaupungin huoltomiehen Joakim Jansénin kanssa Solliden Campingilla, sillä tapaaminen oli sovittu tarkoituksella käydä läpi alueen tilannetta ja mahdollisia korjaustarpeita talvea vastaan. Paikalle saapui Jansénin kanssa myös geodeetiksi esittäytynyt henkilö, eli Daniel Backman, joka suvaitsi vaatia allekirjoittaneelta vastaanottokuittausta tiedoksiintoon, joka on tässä valituksessa liitteinen. Ilmoitin niin kuin asia on, että minulla ei sellaista valtuutusta ole, mikä oikeuttaisi kuittaamaan jotain ennalta sopimatta olevaa asiakirjaa tilaisuudessa, josta ei niinkään ollut sovittu mitään! Asia jäi silleen, herrat poistuivat eikä mistään korjaustoimenpiteistä sovittu silläkään kertaa mitään mainittavaa. Kyseinen tiedoksiinto liitteinen saapui myöhemmin sähköpostitse ja ovat tässä valituksessa liitteinä. (Liite 5.)

Yllä mainitun yllätysvierailun johdosta, joka jälleen herätti epäilyksemme siitä, että kaikki ei ollut niin, miltä asiaa yritettiin saada näyttämään, vaan että asian taustalla toimi edelleen muita ulkopuolisia vaikuttajia, jotka saivat kaupungin geodeetin ja kaupunkikehityslautakunnan toimimaan, näiden toki yhtiömme tiedossa olleiden henkilöiden vaikutusvallan johdosta. Tämä campingin toiminnan mustamaalaaminen ja asiaton kantelu vaikka mistä oli ja on jatkunut jo Solliden Campingin vuokrauksen alusta alkaen, koska uusina vuokralaisina OY Konfer AB:n johdon oli välttämätöntä katkaista käsitys, joka vallitsi joidenkin paikkakuntalaisten keskuudessa, että campingalue oli jonkinlainen yleinen oleskelualue ja koirien ulkoiluttamisalue, millaiseksi edelliset vuokralaiset olivat alueen päästänyt luisumaan. Tätä tilannetta ei voinut OY Konfer AB eikä OY Konfer AB:n asiakkaat campingilla hyväksyä, kun vaatimus tällaiselle alueelle on taattu turvallisuus ja määrätty säännöt on alueella noudatettava. Lukuksia kertoja on yhtiö esittänyt kaupungille, että kaupungin on lausuttava virallisesti asiassa ja tilanteessa, joka oli haitaksi liiketoiminnalle, mutta ei mitään ulostuloa kaupungin taholta tilanteen korjaamiseksi. Tämän yllätysvierailun johdosta lähestyimme asiassa kaupunginjohtaja Simolaa kirjeellä, jossa pyrimme selventämään yksityiskohtia, korjaamaan vääriä tulkintoja, sekä huomauttamaan epäilyksistämme ulkopuolisten vaikuttajien toimista, sillä olihan perusteluihin tullut ihan uusia syytöksiä ja väitteitä geodeetti Daniel Backmanin viestinnästä, joka pyrki tuomaan esille muka faktoina, että tontti olisi peräti jonain romuvarastona, kun kysymyksessä on pieni varastorakennus, tynnyrisauna, säilytyskontti ja muita tarvikkeita näihin, jotka sitäpaitsi olivat ja ovat tulevan siirron kohteena campingin alueelle, minne olemme myös suunnitelleet talviuinnin aloittamista, mistä suunnitelmista myös kaupungin johto on tietoinen, sillä olemme asian kaupungille kertoneet. Kirje Simolalle oheisena. (Liite 6.)

OY Konfer AB oli saattanut Paraisten kaupungin tietoisuuteen kaupunginjohtaja Simolan kautta, joka oli ilmoittanut allekirjoittaneelle, että hän saattaa tiedot eteenpäin kaupungingeodeetille,

Håkan Wickström T:mi
Rälssikuja 7
25500 Perniö / Bjärnä
hakanwickstrom13@gmail.com
Puh: +358 400 2512 73

Y: 1535983-3
FO: 1535983-3

Pankki / Bank:
Aktia bank Abp, H:ki/H:fors
Tili / Konto:

OY Konfer AB / Paraisten kaupunki, Kaupunkikehityslautakunta, jatkuu.....

kaiken mikä ilmenee mainitusta kirjeestämme per 30.10.2025, eli yhtiö poistaa luonnollisesti tontilta rakennuksen ja kaikki pienrakennukset sekä näihin liittyvät tarvikkeet ja tekee sen viimeistään 31.08.2026 mennessä, kunhan purkulupa on ensin kaupungin rakennusvalvonnalta myönnetty, eikä talvi tai alueen pysäköinnit tee toimenpiteelle estettä. Yhtiö vahvisti, että se ei tule olemaan minkäänlainen este millekään tieprojektille tai liikenneympyrälle, eikä tontilla varastoidut pienrakennukset, sauna ja varastokontti / -rakennus ole minkäänlaista vaarallista tai tonttia likaavaa ainetta. Suurin osa olisi voitu siirtää pois jo syksyn 2025 aikana, mutta tontin äärellä oleva kaupungin veneranta ja siihen liittyvät sekaiset pysäköinnit olivat esteenä sille, että minkäänlaisia työkoneita tai kuljetuskalustoa ei tontille ollut mahdollista viedä. OY Konfer AB jopa tarjoutui maksamaan normaalia vuokraa ylimenevältä ajalta, mutta sellaista laskutusta kaupunki ei tähän päivään mennessä ole saanut aikaiseksi.

Päinvastoin lähetti Paraisten kaupungin Kaupunkikehityslautakunta 10.12.2025 päätöksensä otteena pöytäkirjasta, jonka mukaan edelleen esittävät vääristellyt väitteensä ja käsityksiään vaatien sopimussakkoa eur 13.024,- euroa. Lisäksi päätöksestä käy ilmi, että kyseinen lautakunta kuvittelee omaavansa oikeudet ryhtyä toisen omaisuuteen ja vieläpä myymään sellaista edelleen. tuon kaiken olemme kuitenkin riitauttaneet valituksessamme 27.12.2025 ja siitä pidämme kiinni. (Liite 7.)

Valitus: OY Konfer AB:n vastineeseen 27.12.2025 antoi Paraisten kaupungin Kaupunkikehityslautakunta toistamiseen hylkäävän päätöksensä asiassa pöytäkirjaotteella § 10, 10.02.2026. Päätöksessään kyseinen lautakunta ei ole huomionnut mitään, mitä olemme perustelleet vastineessamme ja valituksessamme, vaan edelleen vetoaa muka oikeuksiinsa veloittaa sakkoa ja mitä ilmeisimmin kaupungin edustaja geodeetti Daniel Backman on edelleen siinä virheellisessä ajatusmaailmassaan, että hän voi evakuoida eli ottaa kaupungin haltuun ja myydä OY Konfer AB:n kyseisellä tontilla olevaa omaisuutta. OY Konfer AB:lla ei ole nimensä missään sellaisessa asiakirjassa, joka vahvistaisi että yhtiö on luopunut omistusoikeudestaan kyseiseen omaisuuteen ja katsoo edelleen, että kysymyksessä on ryhtyminen toisen omaisuuteen, mikä on selvä rikos joka ei lievenny tällaisen omaisuuden myymisellä edelleen, vaan nimike muuttuu muutama aste vakavammaksi, eli kavallukseksi. Päätöksessään kaupunki toteaa yhtiön perusteluihin valituksessaan 27.12.2025 olevan epäuskottavia, eli kaupunki väittää, että OY Konfer AB valehtelisi. Kuitenkin esim. kauppaan liittyvät asiakirjat on kaupunki toimittanut OY Konfer AB:lle vasta ns. tiedoksiantonsa yhteydessä, eli vasta 06.10.2025 jälkeen sähköpostitse. sinällään näillä ajankohdilla ei ole mitään varsinaista merkitystä, sillä esim. tuon tiedoksiannon ajankohtana oli jo yhtiö ryhtynyt valmistelemaan rakennuksen ja materiaalin siirtoa pois kyseiseltä tontilta. Kuten aiemmin mainitaan, oli kaupungingeodeetti vastoin aiempaa kaupungin lupausta myyjäyhtiön edustajalle vuokra-ajan pidentämisestä, vuoden 2025 keväällä kaupanteon jälkeen todennut OY Konfer AB:n edustajalle, että vuokrasopimusta ei pidennetä. Ei syitä ei perusteluja, vaikka mitkään tietyömaat tai liikenneympyrät eivät olleet ajankohtaisia, eivätkä ole sitä vielääkään. Nyt kuitenkin katsoi kyseinen geodeetti, että piha-alue olikin sekaisin ja epäsiisti, vaikka materiaali tontilla oli sen luontoista mitä aiemmin tässä valituksessa on selvitetty, eikä varastoidut tavarat syrjäisellä tontilla olleet eivätkä ole haitaksi kenellekään, lukuunottamatta tietysti ulkopuoliseen epäilyllistä tarkoitushakuisuudesta lähinnä kiusantekoon ja mustamaalaamisen OY Konfer AB:ta kohtaan. Valmistelut kuitenkin etenevät OY Konfer AB:n toimesta, jotta voidaan pysyä ilmoittamamme ajan puitteissa

OY Konfer AB / Paraisten kaupunki, Kaupunkikehityslautakunta, jatkuu.....

rakennuksen ja varastoidun omaisuuden poistamisessa ja neuvottelut on käyty kaupungin rakennusvalvonnan kanssa ja neuvot vastaanotettu purkuluvan hakemiseksi ja saamiseksi. Ilmoittamamme aikataulu, kuten tässäkin valituksessa olemme ilmoittaneet, on viimeistään 31.08.2026. Keskustelua on myös käyty paloviranomaisten kanssa, jotka ovat esittäneet toivomuksensa, että voisivat käyttää kyseistä rakennusta tulipaloharjoituksena, jolloin rakennus poistuisi heidän toivomuksestaan ennen huhtikuun 2026 loppua. (Liite 8.)

Vaatus: Edellä selvitetyn mukaan ja siihen perustuen vaadimme, että Paraisten kaupunki määrätään lopettamaan perusteeton painostaminen ja vainoaminen virheellisillä ja totuutta vääristelevillä väitteillään OY Konfer AB:ta kohtaan tässä asiassa, sekä määrätään kumoamaan kaikki suunnitelmansa ja päätöksensä tontilla olevan omaisuuden haltuunotosta sekä myymisestä kuin myös peruuttavat kaikki päätöksensä jonkinlaisen sakon perimisestä, mitä OY Konfer AB ei missään vaiheessa tule hyväksymään. Sitävastoin toistan sen mitä OY Konfer AB on lausunut, että yhtiö luonnollisesti on valmis maksamaan samaa vuokraa kuin aiemminkin kaupungille, ajalta sopimuksen päättymisestä kiinteistöltä poistumiseen asti. Katsomme että tämä Paraisten kaupungin harjoittama toiminta tässä asiassa, osoittaa moitittavaa hallintotyöskentelyä erityisesti omaa yhteistyökumppaniaan kohtaan, joka on ollut ja on kaupunkiin kiinteässä vuokraussopimuksessa vuodesta 2021 lukien, nimenomaan Solliden Campingin toimijana. Eriyisen voimakkaan moitteen kohdistamme kaupungin geodeettiin Daniel Backmaniin, jonka toimintaa tässä asiassa paheksomme ja pidämme erityisen moitittavana.

Kunnioittavasti,
OY Konfer AB
toimeksisaaneena:

Håkan Wickström
Rälssikuja 7
25500 Perniö
Puh.: 0400 2512 73
Email: hakanwickstrom13@gmail.com

Liitteet:

- 1) OY Konfer AB kaupparekisteriote.
- 2) Håkan Wickström valtakirja
- 3) OY Konfer AB ylimääräinen yhtiökokous purkulupaa varten
- 4) Oikaisuvaatimus Kaupunkikehityslautakunnalle.
- 5) Tiedoksianto liitteineen.
- 6) Kirje kaupunginjohtaja Tom Simolalle.
- 7) Paraisten kaupungin päätös 10.12.2025
- 8) Paraisten kaupungin päätös 10.02.2026

Håkan Wickström T:mi
Rälssikuja 7
25500 Perniö / Bjärnä
hakanwickstrom13@gmail.com
Puh: +358 400 2512 73

Y: 1535983-3
FO: 1535983-3

Pankki / Bank:
Aktia bank Abp, H:ki/H:fors
Tili / Konto:

Utdrag ur handelsregistret

Företag

Företagsnamn	Oy Konfer Ab
FO-nummer	0937268-7
Företaget registrerat	07.07.1993
Företagsform	Aktiebolag
Utdragets innehåll	Uppgifterna i registret 18.02.2026 17:16:53

Kontaktinformation

Postadress	c/o Solliden Camping Solstrand 7 21600 Pargas
Mobiltelefon	0504136228
E-post	info@konfer.fi
Internetadress	www.konfer.fi

Registeranteckningar

Grunduppgifter

Toiminimi	Oy Konfer Ab. (Registrerad 31.12.1994)
Toimiala	Yhtiön toimialana on järjestää omaan lukuunsa ja ulkopuolisten toimeksiantajien lukuun kokouksia, kongresseja, kursseja ja muita vastaavia tilaisuuksia; harjoittaa markkinointi- ja PR-toimintaa; matkailupalvelujen tarjoaminen sekä em. alojen konsultointi. Yhtiön toimialana on myös kiinteistöjen, rakennusten ja huonetilojen hallinta, vuokraus ja kauppa sekä arvopaperien hallinta ja kauppa. (Registrerad 07.07.1993)
Kotipaikka	Turku. (Registrerad 07.07.1993)
Räkenskapsperiod	01.01. - 31.12. (Registrerad 02.07.2021 12:03:36)

Grundande

Perustaminen	Yhtiöjärjestys on perustamiskokouksessa hyväksytty 01.10.1992 ja 07.05.1993. (Registrerad 07.07.1993)
--------------	--

Yhtiöjärjestyksen muutos

Yhtiöjärjestyksen muutos	Yhtiöjärjestystä on muutettu 15.12.1994. (Registrerad 31.12.1994)
--------------------------	--

Uppgifter om kapital

Osakepääoma	Osakepääoma 2.522,82 euroa, täysin maksettu. Osakkeet 100 kpl. Osakkeen nimellisarvo 25,2282 euroa. (Registrerad 01.09.2006)
-------------	---

Styrelse

Styrelse (Registrerad 15.05.2023 13:50:09)

Uppgift eller position	Namn	Födelsedatum
Ordförande	Gräsbeck Carl Johan Kristoffer	21.06.1979
Ordinarie ledamot	Slama Michael Andreas	04.08.1972

Företrädande

Lakimääräinen edustaminen	Toiminimen kirjoittaa osakeyhtiölain nojalla hallitus. (Registrerad 07.07.1993)
Toiminimen kirjoittaminen	Yhtiöjärjestyksen mukaan toiminimen kirjoittavat lisäksi hallituksen puheenjohtaja ja toimitusjohtaja kumpikin yksin. (Registrerad 07.07.1993)

Bokslut

Bokslutshandlingar	Bokslut för tiden 01.01.2024 - 31.12.2024. (Registrerad 26.03.2025 03:00:37)
--------------------	---

Gällande personuppgifter

Namn	Födelsdatum	Medborgarskap	Hemort
Gräsbeck Carl Johan Kristoffer	21.06.1979	finsk medborgare	Pargas
Slama Michael Andreas	04.08.1972	finsk medborgare	Lundo

Tilläggsuppgifter

Företaget eller sammanslutningen har lämnat in en lagstadgad anmälan om förmånstagare till handelsregistret

Firmahistoria

Firma	Tidpunkt
Oy Konfer Ab	31.12.1994 -
TF Invest Oy	07.07.1993 - 30.12.1994

Senaste registrerade bokslut

Bokslut för tiden 01.01.2024 - 31.12.2024.

Bokslut för tiden 01.01.2023 - 31.12.2023.

Bokslut för tiden 01.01.2022 - 31.12.2022.

Bokslut för tiden 01.01.2021 - 31.12.2021.

Bokslut för tiden 01.01.2020 - 31.12.2020.

Stämplats elektroniskt i PRS tjänst.
Patent- och registerstyrelsen (PRS)
den 18 februari 2026 17:16:55 (EET)

VALTAKIRJA

Täten valtuutamme yhtiömme neuvonantajan ja asianhoitajan, ekonomi Håkan Åke Wickströmin (13.01.1949) kaikilta osin ja kokonaisvaltaisesti ajamaan ja hoitamaan Turun hallinto-oikeuteen jätettävää yhtiömme valitusta koskien Paraisten kaupungin Kaupunkikehityslautakunnan yhtiötämme kohtaan esittämiä käsittämättömiä ja kyseenalaistettavia vaatimuksia sekä väitteitä. Håkan Wickström on oikeutettu ratkaisemaan kaikkia vastaan tulevia vaihtelevia asiakysymyksiä suorittamissaan tehtävissä yhtiömme toiminnan kannalta, kuten myös sopimaan ja päättämään tärkeiksi katsomiaan kaikkia kysymyksiä, sekä solmimaan yhtiömme nimiin toiminnan kannalta tärkeitä sopimuksia, joiden täsmällinen ja pitkittämätön ratkaiseminen on Wickströmin niin arvioidessaan ensiarvoisen tärkeää yhtiömme toiminnan kannalta.

Paraisilla, maaliskuun 3. päivänä 2026

Konfer OY AB (Y-0937268-7)

Carl Johan Kristoffer Gräsbeck (21.06.1979)

toim.joht / puh.joht

Solstrand 7, 21600 Parainen

Puh.: 050 413 6228

Email: jgrasbeck@gmail.com

Hyväksyn tämän valtakirjan sekä sen määräämät ehdot. Paikka ja aika kuten yllä.

Håkan Wickström

ekonomi, liiketoimintakonsultti

Rälssikuja 7

25500 Perniö

hakanwickstrom13@gmail.com

puh.: 0400 2512 73

Nro 2 / 2026

Pöytäkirja OY Konfer AB:n ylimääräisestä yhtiökokouksesta, joka pidettiin Paraisilla 23.02.2026. Läsnä oli Johan Gräsbeck, sekä yhtiön ulkopuolinen yritysneuvoja Håkan Wickström.

Johan Gräsbeck edustaen..... 100 osaketta ja ääntä, joten yhtiön koko osake- ja äänimäärä oli kokouksessa edustettuna.

- 1 § Johan Gräsbeck avasi kokouksen ja toimi myös kokouksen puheenjohtajana. Pöytäkirjaa piti Håkan Wickström
- 2 § Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.
- 3 § Päätettiin että yhtiö poistaa omistamansa rakennuksen, ns Helmivene, kaupungilta vuokraamaltaan tontilta 445-21-18-1, osoitteessa Norrbyn Rantatie 2 b, Parainen.
- 4 § Rakennuksen poistamista varten haetaan purkulupaa Paraisten kaupungin rakennusvalvontaviranomaisilta mahdollisimman nopeasti.
- 5 § Päätettiin valtuuttaa yhtiön neuvonantajaa Håkan Wickström (13.01.49) hoitamaan yhtiön puolesta kaikki käytännön vaatimat toimenpiteet purkuluvan saamiseksi.
- 6 § Kun muita asioita ei ollut, päätti puheenjohtaja kokouksen ja pöytäkirja luettiin, tarkastettiin ja allekirjoitettiin samalla.

Vakuudeks

Johan Gräsbeck
puheenjohtaja

Håkan Wickström
sihteeri

OY Konfer AB / Solliden Camping
Aurinkoranta 7
21600 Parainen

27.12.2025

1 (3)

Paraisten kaupunki
Rantatie 28
21600 Parainen

Att.: Kaupunkikehityslautakunta

Viite: Kaupunkikehityslautakunnan esittämä päätös 10.12.2025 / 398/10.00.02/2024.

Asia: Oikaisuvaatimus, riitauttaminen sekä hylkääminen kohdistuen yllä mainittuun päätökseen.

OY Konfer AB sekä riitauttaa että hylkää kokonaisuudessaan, perusteettomana ja virheellisenä yllä mainitun Kaupunkikehityslautakunnan päätöksen 398/10.00.02/2024, joka on sähköpostitse annettu lähetettäväksi allekirjoittaneelle 17.12.2025.

OY Konfer AB vaatii edellä mainituista syistä, että Kaupunkikehityslautakunta viipymättä oikaisee päätöstään ja poistaa kaikki kyseisessä päätöksessään esittämänsä nyt OY Konfer AB:n hylkäämät ja riitauttamat vaatimukset.

Toteamme lisäksi, että oikaisuvaatimusohjeisiin mainittu kielto, että päätökseen ei muka saisi hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen, on Suomen lain vastainen ohjeistus, eikä jonkun lautakunnan tai kaupungin päätettävissä oleva määräys, mistä syystä OY Konfer AB täten ilmoittaa pidättävänsä tässä asiassa kaikki oikeudet tarvittaessa valittaa kyseisestä päätöksestä mille tahansa aiheelliseksi katsomalleen taholle, minne yhtiö tarpeen tullen päättääkin valittaa ja kannella asiasta. Viittaamme tässä oikaisuvaatimuksessa kaupunginjohtaja Tom Simolalle 30.10.2025 lähettämäämme kirjeeseen, joka sisältönsä puolesta, kun verrataan lautakunnan päätökseen, näyttää tullen täysin sivuutetuksi, mistä syystä OY Konfer AB toistaa kaiken siinä kirjeessä lausumansa ja ilmoittaa olevansa valmis toistamaan vieläkin yksityiskohtaisemmin kaikki erilliset kyseisessä kirjeessä esille tuodut asiat, missä tahansa oikeusasteessa Suomessa, kuin myös aiheelliseksi katsoessaan myös julkisuudessa tähän asiaan liittyen.

Kun oli ajankohtaista ja käsittelyn alla keväällä 2024 löytää Paraisille puuttuvaa pysäköintialuetta asuntovaunuille ja -autoille, ilmoitimme tällaisista suunnitelmista kyseiselle kiinteistölle Östergård 1:112 tapaamisessa kaupunginjohtaja Tom Simolan, teknisen johtaja Matias Jensenin sekä silloisen turistipäällikkö Benjamin Donnerin kanssa, jotka kaikki lausuivat hyväksymisensä asialle hyvänä vaihtoehtona. Herrat vaan taisivat unohtaa kertoa tästä asiasta ja suunnitelmasta edelleen muille tahoille kaupungin hallinnossa. Siinä vaiheessa oli kauppa yrityksen Helmivene kanssa jo solmittu, sillä perusteella ja siltä pohjalta, että Helmiveneen edustaja oli saanut kaupungingeodeetti Daniel Backmanilta kysyessään lausunnon, että vuokrasopimusta voitiin pidentää! Kun OY Konfer AB:n edustaja oli keväällä 2024 tiedustellut luvattua sopimuksen pidentämistä samaiselta Backmanilta oli vastaus ollut sitä vastoin OY Konfer AB:n yllätykseksi kielteinen! Näin asiat ja lausunnot muuttuvat, mahdollisesti riippuen jostain syystä siitä, kuka kysyy!

Oli niin tai näin, pidämme kuitenkin omituisena ja kyseenalaisena hallintomenetelmänä Paraisten kaupungin taholta, että minkäänlaista lähestymistä avointa keskustelua ajatellen ei milloinkaan ehdotettu, vaikka huomioidaan, että sopimuksessa jossa kaupunki on toisena osapuolena, toisen

eli uuden osapuolen nimeä ei asiakirjasta löydy. Kaiketi ei lakiin sidottu edellytys, mutta hyvään käytäntöön ja hallintotapaan kylläkin.

Tämän asian pääarkkitehtina näyttää hääränneen omavaltaisesti ja omalaatuisesti Daniel Backman kaupungingeodeetin ominaisuudessa, vaatien OY Konfer AB:lta milloin päättömiä vakuuksia, milloin siivoustoimenpiteitä, milloin alueen tyhjentämistoimenpiteitä, mutta ei milloinkaan asiallisilla pyynnöillä alkajaiseksi keskustella ja sopia miten toimia järkevästi ja ajallisesti myös huomioiden kaupungin kassaan rahaa tuovan yhteistyökumppanin toimivat mahdollisuudet sekä toivomukset. Milloinkaan ei ole OY Konfer AB nimittäin kieltäytynyt siirtämästä kyseiseltä tontilta muualle omaisuuttaan, tai tuonut julki, että OY Konfer AB:n tarkoitus olisi muka jäädä uusien tietojen esteeksi tai jarruksi! Ei milloinkaan! Mutta sitä vastoin, kyseinen kaupungingeodeetti ei ole vaivautunut paneutumaan itse asiaan ja tilanteeseen kiinteistöllä niin, että muuttamisen ja alueella säilytetyn omaisuuden siirtämisen toimeenpanoja estävä sekainen pysäköinti alueella olisi kaupungin toimesta lakkautettu, vaikka sitä pyydettiin. Nytemmin vasta tämän vuoden loppusyksyllä, tämä muuttoasia on tullut käytännössä mahdolliseksi, kun pääsy alueelle on estetty aidalla, mikä on ensimmäinen edesauttava toimenpide alueen tyhjentämiseksi. Kyseinen kaupungingeodeetti on vain ja ainoastaan painostanut alueen siivoamisella, vaikka ei millekään siivoamiselle ole edes ollut minkäänlaista syytä tai tarvetta esim. vaarallisten aineiden säilyttämisestä johtuen, vaan ainoastaan kyseessä olleen säilytetyn tavanomaisen omaisuuden siirtämisestä muualle, mikä siis on ollut lähinnä estettynä kaupungin sallimasta sekavasta pysäköimisestä johtuen kyseisellä alueella! Auttamatta herää kysymys, onko tässäkin ollut tarkoitus tehdä tämäkin asia OY Konfer AB:lle mahdollisimman vaikeaksi, mikä seikka mahdollisesti myöhemmin tuleekin selvitettäväksi ulkopuolisen tahon toimesta. Edellä todetun nojalla mikä nyttemmin mahdollistaa alueen tyhjentämistä vastaisuudessa onkin huomioitavaa, että edelleenkin OY Konfer AB:n aikomuksena ei ole olla minkäänlaisena esteenä tai jarruna jollekin tulevaisuuden tievedolle tai -liitokselle, mikä vuoksi OY Konfer AB ei suinkaan ehdottele minkäänlaista takarajaa alueen tyhjentämiseksi, kuten kaupunkikehityslautakunnan päätöksessä virheellisesti mainitaan, vaan selvästi ilmoittaa sitovasti päätöksensä tyhjentää kyseinen alue kiinteistöllä Östergård 1:112, 31.08.2026 mennessä, mikä on järkevä ja perustellusti mahdollinen aika tyhjentämistoimenpiteille, eritoten kun kukaan ei ole ilmoittanut, että rakennus ja säilytetty omaisuus olisi jonkun tierakennushankkeen esteenä ennen kyseistä päivämäärää! Asiallisessa toiminnassa osapuolten kesken, tästäkin asiasta olisi voitu keskustella sivistyneiden ihmisten tavoin, jos kysymyksille ja vastauksille, sekä ratkaisuille vain olisi haluttu antaa kaupungin taholta mahdollisuus.

Maanvuokrasopimuksen nimellä OY Konfer AB:lle jäljennöksenä kaupungingeodeetin toimesta toimitettu asiakirja, ei ole aiemmin näytetty tai toimitettu OY Konfer AB:lle, jolloin kyseisen sopimuksen sisältö ei ole ollut missään vaiheessa OY Konfer AB:n tiedossa, eikä myöskään ole missään muodossa edes OY Konfer AB:n allekirjoittama. Kyseinen vuokraoikeuden kauppa kun on ollut kaupungingeodeetti Daniel Backmanin tiedossa ilmoituksen pohjalta, minkä entinen vuokralainen Helmiveneen Virpi Grönroos on Backmanille ilmoittanut, niin luonnollisesti tässä olisi ollut syy kaupungin taholta pyytää OY Konfer AB:n edustajaa tapaamiseen kyseisen asiakirjan saattamiseksi korjattuun kuntoon. Kun kyseistä vuokrasopimusta lisäksi nyt lukee esim kohdan 3.5 niin siinä selvästi lausutaan, että vuokralainen ei ole oikeutettu edes luovuttamaan vuokra-alueita,

ellei vuokranantaja anna tästä kirjallisen suostumuksensa. Minkäänlaista kirjallista suostumusta ei ole koskaan esitetty OY Konfer AB:lle, ei kyseisen kaupan yhteydessä eikä sen koommin myöskään nyt jälkeenkään, eli mitä ilmeisimmin sellaista kirjallista suostumusta ei ole milloinkaan edes kaupungin toimesta annettu, eikä näin ollen kyseistä kauppaa ole Helmiveneellä edes ollut oikeus solmia. Kuitenkin raskauttavin yksityiskohta ja virhe sattuu kaupungingeodeetin kohdalle, joka joko tahattomasti tai tahallisesti on jättänyt hoitamatta tehtävänsä tämän asian kohdalla!

Laillisuusperiaatteet myös tämän asian tiimoilta jättää OY Konfer AB tarpeen vaatiessa toisten oikeusoppineiden tarkastettavaksi.

Edellä mainittuun selvitykseen ja selventämiseen perustuen OY Konfer AB toistaa ehdottoman vaatimuksensa, että Kaupunkikehityslautakunta oikaisee kokonaisuudessaan päätöksensä tässä asiassa ja poistaa kaikki kyseisessä päätöksessä OY Konfer AB:ta kohtaan esittämänsä vaatimukset ja muka oikeutetut sopimussakkonsa virheellisinä ja perusteettomina anteeksipyyntön kera. Asian ratkaisemiseksi oikeudellisesti ja sivistyksellisesti vaadimme lisäksi, että kaupungingeodeetti kutsuu OY Konfer AB:n edustajaa neuvotteluun, jossa sovitaan ja merkitään pöytäkirjaan suoritettavat toimenpiteet ja aikataulut hoidettaville toimenpiteille kysymyksessä olevalla kiinteistöllä.

OY Konfer AB vaatii edelleen, että kaupunkikehityslautakunta ilmoittaa kaikkien käsiteltävässä päätöksessä mukana olleiden nimet, kuin myös kaikkien nyt tehtävään päätökseen osallistuvien nimet, välttyäksemme välttämättömyydeltä pyytää asiassa virka-apua viranomaisilta. Katsomme että jokin lautakunta ei ole oikeuskelpoinen, jonka taakse voisi piiloutua, vaan katsomme päätösten tekemisiin osallistuneita henkilökohtaisesti vastuullisina päätöksistä.

Toteamme, että OY Konfer AB vakuuttaa, että yhtiö ei tule milloinkaan eikä missään olosuhteissa maksamaan minkäänlaisia laittomia, muka sopimussakkoja ja sellaisia koskevia perintäyrityksiä tullaan suoralta kädeltä riitauttamaan sekä haastamaan lain mukaisin toimenpitein!

Edelleen toteaa OY Konfer AB, että kaikenlainen kajoaminen irtaimeen omaisuuteen tai rakennukseen tontilla Östergård 1:112 on lain mukaan vailla oikeutta ryhtyminen toisen omaisuuteen ja siten rikos, sekä jos tällaista toisen omaisuutta ryhdytään myymään edelleen, katso yhtiö täyttyvän kavalluksen tunnusmerkkejä, sanottiin kaupungin meille tuntemattomissa ja allekirjoitustamme vailla olevissa asiakirjoissa mitä tahansa. Mikäli tällaista toimintaa havaitaan jonkun toimesta tapahtuvan kyseisellä alueella, ei OY Konfer AB:lla ole mitään muuta vaihtoehtoa, kuin ilmoittaa asiasta viranomaisille tutkintapyyntön kera. Toteamme kuitenkin, että emme todellakaan toivo sitä!

Sitä vastoin OY Konfer AB hyväksyy ja katsoo oikeutetuksi, että yhtiö maksaa voimassa olevan vuokran vuoden 2025 maksamattoman osan ja myös vuoden 2026 vuokran elokuun loppuun asti. Näitä vuokria kaupunki kun ei ole vaivautunut veloittamaan?

OY Konfer AB

Håkan Wickström

toimeksisaanut / valtuutettu

ekonomi, yrityskonsultti

Jakelu: Kaupunginhallituksen puheenjohtaja Gunilla Granberg

Kaupunginjohtaja Tom Simola

Liitteet: Valtakirja

Delgivning - följer av arrendeavtalet 7.3.2007 för tomt 445-21-18-1 (tidigare 445-473-1-112)

Parter:

Arrendegivare och delgivare: Pargas Stad (senare Staden) 0136082-5

Arrendetagare: Oy Konfer Ab 09377268-7 (senare Konfer) (arrendetagare sedan 27.2.2025)

Objekt: Arrendeavtal för tomt 445-21-18-1 (tidigare 445-473-1-112) inkl byggnader.

Bakgrund och tidslinje:

7.3.2007 har Helmivene Oy för affärsverksamhet arrenderat ett ca 3.500 m² stort område av tomt nr 1 i kvarter 18 i Norrby stadsdel, i arrendeavtalet har även ingått två st. båtplatser. Arrendeavtalet har förnyats senast genom miljönämndens beslut 3.2.2016 § 18 och går ut 6.3.2025 men kan löpa ytterligare ett år till den 6.3.2026 ifall ingendera parter säger upp avtalet sex månader före ingången av nästa period.

15.5.2024 § 78 Bygg- och miljönämnden beslöt säga upp arrendeavtalet 7.3.2007 med Helmivene Oy. Så att det är i kraft till den 6.3.2025.

17.5.2024. Konfer har hyrt verksamhetsstället av Helmivene Oy. 16.9.2024 Helmivene OY (arrendetagaren) får städuppmaning för Konfers verksamhet den 16.9.2024

27.2.2025 Sålde Helmivene arrendeavtalet och byggnaderna åt Konfer för 1 €. I köpebrevt står det att Konfer tar på sig skyldigheterna enligt avtalet.

7.3.2025 Avtalet har gått ut. Arrendetagaren har 6 månaders tid på sig att föra bort alla byggnader, byggnationer och allt lösöre samt att återställa området.

24.5.2025 Staden får info från Helmivene Oy om att arrenderätten har överförts på Oy Konfer Ab

16.6.2025 Stadens representanter stadgeodeten och byggherren diskuterade området med Wikström och Gräsbeck och gjorde platssyn vid objektet. Byggnaden fortfarande på plats, området fortfarande ostädat och fullt av bråte, båtplatserna i användning.

26.6.2025 Staden har påmint den nya arrendetagaren om förpliktelserna enligt arrendeavtalet den 26.6.2025

11.9.2025 Stadens representant gjorde platssyn vid objektet. Byggnaden fortfarande på plats, området fortfarande ostädat och fullt av bråte, båtplatserna i användning.

Möjliga åtgärder:

Enligt arrendeavtalets punkt 5

har staden efter 6 månader från att avtalet har gått ut rätt att på allmän auktion sälja arrendetagarens egendom som finns på arrendeområdet och snygga till området för vinsten. För att försäkra försäljningen har arrendetagaren rätt att vidta åtgärder, som att inhägna området och kedja fast egendomen.

Enligt arrendeavtalets punkt 6.6

Staden har rätt att erhålla avtalsvite 2 x årsarrendet (3 256 € år 2024) för varje enskild förseelse.

Förseelse 1: har inte uppföljt kravet om att återställa området enligt punkt 5 Lunastaminen i arrendeavtalet

Avtalsvite 6 512 €

Förseelse 2: området har inte hållits i snyggt skick enligt punkt 3.3. Kunnessapito i avtalet.

Avtalsvite: 6512 €

Avtalsvite totalt: 13 024 €

Förutom avtalsvite har Staden rätt att erhålla skadeståndersättning.

Från den 7.10.2025 Börjar Staden utföra följande åtgärder: inhägnad av området uppstädning av området och förberedning av försäljning av lösöre.

Staden ge tilläggstid enligt nedanstående för att fullfölja uppstädningen förutsatt att Konfer

- innan den 7.11.2025 ger en säkerhet 25 000 € som säkerhet för att skyldigheterna enligt arrendeavtalets uppfylls.
- Och har rivningslov för byggnaden på arrendeområdet inlämnat fullständigt (byggnadstillsynen beslutar när det är fullständigt) före utgången av november 2026.
- och har byggnaden riven och tomten uppstädad före slutet av januari 2026.

Ifall ovanstående krav inte uppfylls, kommer staden att ålägga avtalsvite, sälja lösöre och städa området för försäljningsvinsten.

Om inkomsten från försäljningen inte täcker kostnaderna för rivningen av byggnaden och uppstädning av arrendeområdet är Konfer skyldig att i skadestånd erlægga skillnaden mellan försäljningsvinsten och uppstädningskostnaderna.

Bilagor: Arrendeavtal, beslut om uppsägning av arrendeavtal, köpebrev Helmivene & Konfer, Bilder från plattssyn 11.9.2025.

Plats och tid: Sollidens Camping den 6.10.2025

Delgivare: Pargas stad.

Stadsgeodet Daniel Backman & Byggherre Joakim Jansén

Delgivare: Pargas stad / Stadsgeodet Daniel Backman & Byggherre Joakim Jansén

Delgivningen kvitteras mottagen av Oy Konfer Ab:s representant

Håkan Wikström och/eller

Johan Gräsbeck

6.2.2025

VUOKRAOIKEUDEN KAUPPAKIRJA

Myyntikohde:

Vuokraoikeus n. 3500 m² suuruisesta alueesta Norrbyn kaupunginosan korttelin 18 tontista 1. tilasta Östergård 1:112 Norrbyn kylässä, jonka tunnus on 445-21-18-1joka sijaitsee osoitteessa
Norrbyn Rantatie 2 b
21600 Parainen
Paraisten kaupungin kanssa tehty maanvuokrasopimus on allekirjoitettu 7.3.2007.
(LIITE sis. ALUEKARTTA)

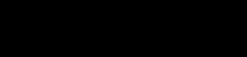
Myyjä:

Helmivene Oy 2099391-9
Mariankatu 18
24240 Salo
Virpi Grönroos 040 558 1760

Ostaja:

Oy Konfer Ab 0937268-7
c/o Solliden Camping Solstrand 7, 21600 Parainen
Johan Gräsbeck 050 413 6228

Myyntihinta:



KAUPAN EHDOT

Kauppahinta kuitataan maksetusti tämän kauppakirjan allekirjoituksilla, jonka jälkeen myytävä kohde ja maanvuokraoikeus sisältöineen ja ehtoineen siirtyvät ostajan omistukseen heti.

Myyjältä ei voida vaatia tämän kauppakirjan allekirjoitusten jälkeen mitään korvauksia kaupan kohteena oleviin kohteisiin, maanvuokraoikeus-sopimukseen tai siinä sijaistevaan kiinteistöön tai sen poistamiseen vuokratulta alueelta tai alueen ennallistamiseen.

Ostaja vastaa kaikista kiinteistöön liittyvistä purku- ja alueen ennallistamiskustannuksista Paraisten kaupungin maanvuokrasopimuksessa ja vuokrasopimuksen irtisanomispäätöksen esittämällä tavalla. Kaikki sopimuksissa mainitut vastuut ja velvoitteet siirtyvät ostajalle. Kohde on myyntihetkellä myyjän osalta velaton.

6.2.2025

Helmivene Oy:n rakentama kiinteistö kuuluu tähän vuokraoikeuden kauppaan, joka on rakennettu Paraisten kaupungilta 7.3.2007 vuokratulle, edellä mainitulle maa-alueelle. Kauppaan kuuluu koko kiinteistö ja kaikki rakennuksen muut rakenteet mm. sähkö-, viemärointi-, valaistus- ym. rakennelmat.

Ostaja on ehdottanut kiinteistön ja maanvuokraoikeuden hankkimista yrityksensä käyttöön vuoden 2024 loputtua whatsapp-viestipalvelussa 13.8.2024 ja oman yritystoimintansa jatkamista alueella.

Ostaja on tutustunut maanvuokrasopimukseen ja sen sisältöön ja on tietoinen, että vuokrasopimus on irtisanottu 15.5.2024 Paraisten kaupungin Rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksellä. (LIITE)

Kiinteistö pitää purkaa ja alue ennallistaa, maanvuokrasopimuksessa sekä irtisanotun vuokrasopimuksen sisältötekstin osoittamalla tavalla.

Helmivene on maksanut viimeisimmän maan vuokran Paraisten kaupungille 16.12.2024 3256,13 €. (LIITE) Tähän päivään mennessä erääntyneet kiinteistöverot sekä kiinteistövakuutukset on maksettu. (LIITE)

Kaupassa maanvuokran maksu, kiinteistövero sekä mahdolliset tarvittavat vakuutusmaksut siirtyvät ostajan vastuulle ja myyjä irtisanoo/ lakkauttaa ne omalta osaltaan.

Ostaja on niin halutessaan velvollinen itse jatkamaan vuokra-aikaa Paraisten kaupungin kanssa, joka on ilmoitettu vuokrasopimuksen irtisanomispöytäkirjassa.

Ostajan hallussa on kansio, jossa on kiinteistön kaikki rakennuspiirustukset sekä rakentamiseen tarvittut hankinnat, ja hän on siihen tutustunut omien sanojensa mukaan "kannesta kanteen".

Ostaja on ollut yritystoimintansa kanssa vuokralaisena alueella ja 17.5.-31.12.2024 saakka ja maksanut sovitusti kk-vuokrat myyjälle.

Kiinteistö myydään siinä kunnossa, kuin se on kauppakirjan allekirjoitushetkellä.

Ostajalla on jo hallussaan kaikki kiinteistön avaimet.

Ostaja on tietoinen, että kiinteistön purkaminen ja alueen ennallistaminen tulee vaatimaan paljon työtunteja, ammattitaitoisia purkajia, kuten sähkö- ja lvi-alan ammattilaisia, erilaista purku-, kuljetus- ja raivauskalustoa, jätteen kierrätysmaksuja, maansiirtotoimenpiteitä alueen ennallistamiseksi ja tämä tulee aiheuttamaan kustannuksia ostajalle silloin, kun se tulee ajankohtaiseksi.

Kiinteistöstä saadaan myös irrotettua uudelleen käytettävää rakennusmateriaalia, kuten esimerkiksi ikkunoita, ovia, kattopeltejä, wc-kalusteita, valaisimia ulkona ja sisällä, puutavaraa ulkolaudoituksesta ja mahdollisesti lämpöeristeitä.

Kauppan vahvistuttua myyjä palauttaa ostajalta saaman vuokravakuussumman 295,00 €.

6.2.2025

Tämä kauppakirja on tehty kolmena samansisältöisenä kappaleena, yksi myyjälle, yksi ostajalle ja yksi Paraisten Kaupungille.

Liitteet:

Maanvuokraoikeus -sopimus

Vuokrasopimuksen irtisanominen 15.5.2024

Kuitti maksetusta viimeisimmästä maavuokrasta

Kiinteistöveropäätös

Karttaliite maa-alueen vuokra-alasta

Suunniteltu tulevan liikenneympyrän karttakuva

Allekirjoitukset

Paikka ja aika Turku 27.2 2025



Ostaja
Oy Konfer Ab 0937268-7
Johan Gräsbeck



Myyjä
Helmivene Oy 2099391-9
Virpi Grönroos

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 risteuksen siirtämisestä lähemmäs Sunttia on suunniteltu. Risteuksen siirtäminen johtaa katulinjaukseen Helmiveneen vuokraaman tontin halki.

Helmivene Oy on vuokrannut liiketoimintaa varten noin 3 500 m²:n suuruisen alueen Norrbyn kaupunginosan korttelin 18 tontilta 1, vuokrasopimukseen on sisällytetty myös kaksi venepaikkaa. Yhtiöllä on ollut noin 60 m²: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 risteuksen 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 risteuksen 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 liikenne ratkaisu vuonna 2025 vai 2026, kaupungin on irtisanottava sopimus ennen syyskuuta 2024, jotta sopimus päättyisi 6.3.2025. Sopimuksen päättyttyä elinkeinonharjoittajalla ei ole oikeutta harjoittaa toimintaa paikalla, mutta sillä on sopimuksen mukaan enintään 6 kuukautta aikaa poistaa rakennuksensa ja ennallistaa alue. Mikäli sopimusta ei

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 78

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*), sekä kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Paraisten kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa *asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Rakennus- ja ympäristölautakunta Paraisten kaupunki, Rantatie 28, 21600 Parainen, parainen[a]parainen.fi, puh 02 458 5700
Kirjaamo avoinna maanantai–perjantai klo 9.00–14.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta. Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Paraisten kaupungin kirjaamosta. Paraisten kaupunki, Rantatie 28, 21600 Parainen, parainen[a]parainen.fi, puh 02 458 5700

Pöytäkirja on 22.05.2024 viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon.

Päätös on annettu *asianosaiselle* tiedoksi kirjeellä (saantitodistuksin) joka on lähetetty 22.5.2024.

irtisanota, sama asia toteutuu vasta vuonna 2026, mikä todennäköisesti voisi vaikuttaa kiertoliittymän toteuttamiseen.

Vaikka sopimus irtisanotaan, kaupungingeodeetti voisi silti viranhaltijapäätöksellä jatkaa sopimusta lyhyeksi 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 m²:n kokoisesta alueesta Norrbyn kaupunginosan korttelin 18 tontista 1. Sopimus päättyy menossa olevan sopimuskauden päättyessä 6.3.2025.

Päätös

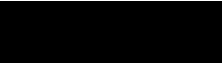
Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

Helmivene Oy, tekninen päällikkö MJ, kaavoituspäällikkö, sopimussihteeri

Otteen oikeaksi todistaa

22.05.2024


Katarina Östman
lautakuntasihteeri

Uppsägning av arrendeavtal, Helmivene Oy

Bygg- och miljönämnden 15.05.2024 § 78
398/10.00.02/2024

Beredare

Stadsgeodet Daniel Backman, tfn 040 488 6066
fornamn.efternamn@pargas.fi

Det föreslås att staden säger upp arrendeavtalet med Helmivene Oy norr om Sundsbron. Detta för att i framtiden möjliggöra byggande av ny gata till Norrby enligt statens planer på flyttande av korsning från Skärgårdsvägen och Norrbystrand väg närmare sundet. Flytten av korsningen leder till att gatudragning går över Helmivenes arrenderade tomt.

Helmivene Oy har för affärsverksamhet arrenderat ett ca 3.500 m² stort område av tomt nr 1 i kvarter 18 i Norrby stadsdel, i arrendeavtalet har även ingått två st. båtplatser. Bolaget har haft en ca 60 m² stor byggnad på området sedan år 2006. Bolaget har hyrt ut byggnaden och området för diverse verksamheter loppis, café, etc. Byggnaden har varit tillfälligt uppfört på området när det inte finns egentlig byggrätt enligt plan. Planebeteckningen är KL-4 och området är avsett för restaurangbåtens behov. En ändring av planen var aktuell vid ingången av avtalet och under avtalets gång. Därav har det varit möjligt att förverkliga en tillfällig byggnad och förnya arrendeavtalet för en viss tid fastän verksamheten inte är förenlig med planens syfte.

Arrendeavtalet har förnyats senast genom miljönämndens beslut 3.2.2016 § 18 och går ut 6.3.2025 men kan löpa ytterligare ett år till den 6.3.2026 ifall ingendera parter säger upp avtalet sex månader före ingången av nästa period. Avtalet skrevs år 2016 så att det började med en femårsperiod och därefter löper ett år åt gången men max i tio år, alltså maximalt till den 6.3.2026. Redan år 2016 var det tal om att trafikförhållanden vid Skärgårdsvägen och Norrby strandväg / Kyrkoesplanaden är problematisk. Då var det också tal om en rondellösning dock på korsningens nuvarande plats. Det skulle ha inverkat på möjligheten att använda deras nuvarande infart. Av den orsaken gjordes ett kortare avtal som man kunde säga upp inom tioårsperioden i stället för att direkt göra ett tio års avtal.

ELY-centralen har presenterat planer för flyttande av korsningen och om allt går smidigt samt det finns pengar i statens kassa kunde rondellen kunna förverkligas redan år 2025. Det är dock mer sannolikt att tidtabellen för projektet skulle vara år 2026.

Oberoende om trafiklösningen blir förverkligad år 2025 eller 2026 behöver staden säga upp avtalet nu före september 2024, för att avtalet skall gå ut 6.3.2025. När avtalet har gått har inte näringsidkaren rätt att driva verksamhet på platsen men de har enligt avtalet max 6 månaders tid på sig att föra bort sin byggnad och återställa området. Ifall man inte säger upp avtalet händer samma sak först år 2026, vilket betyder att det sannolikt kunde inverka på förverkligande av rondellen.

Trots att avtalet sägs upp skulle det ändå vara möjligt för stadsgeodeten med tjänsteinnehavarbeslut att förlänga avtalet med korta perioder, max 1 år åt gången. T.ex. ifall det skulle visa sig att man kunde hålla verksamheten över sommaren 2025.

Föredragande

Stadsgeodet Daniel Backman, tfn 040 488 6066
fornamn.efternamn@pargas.fi

Beslutsförslag

Bygg- och miljönämnden beslutar säga upp Helmivene Oys arrendeavtal för ett ca 3.500 m² stort område av tomt nr 1 i kvarter 18 i Norrby stadsdel. Avtalet går ut i slutet av denna avtalsperiod den 6 mars 2025.

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

Helmivene Oy, teknisk chef MJ, planläggningschef, avtalssekretare

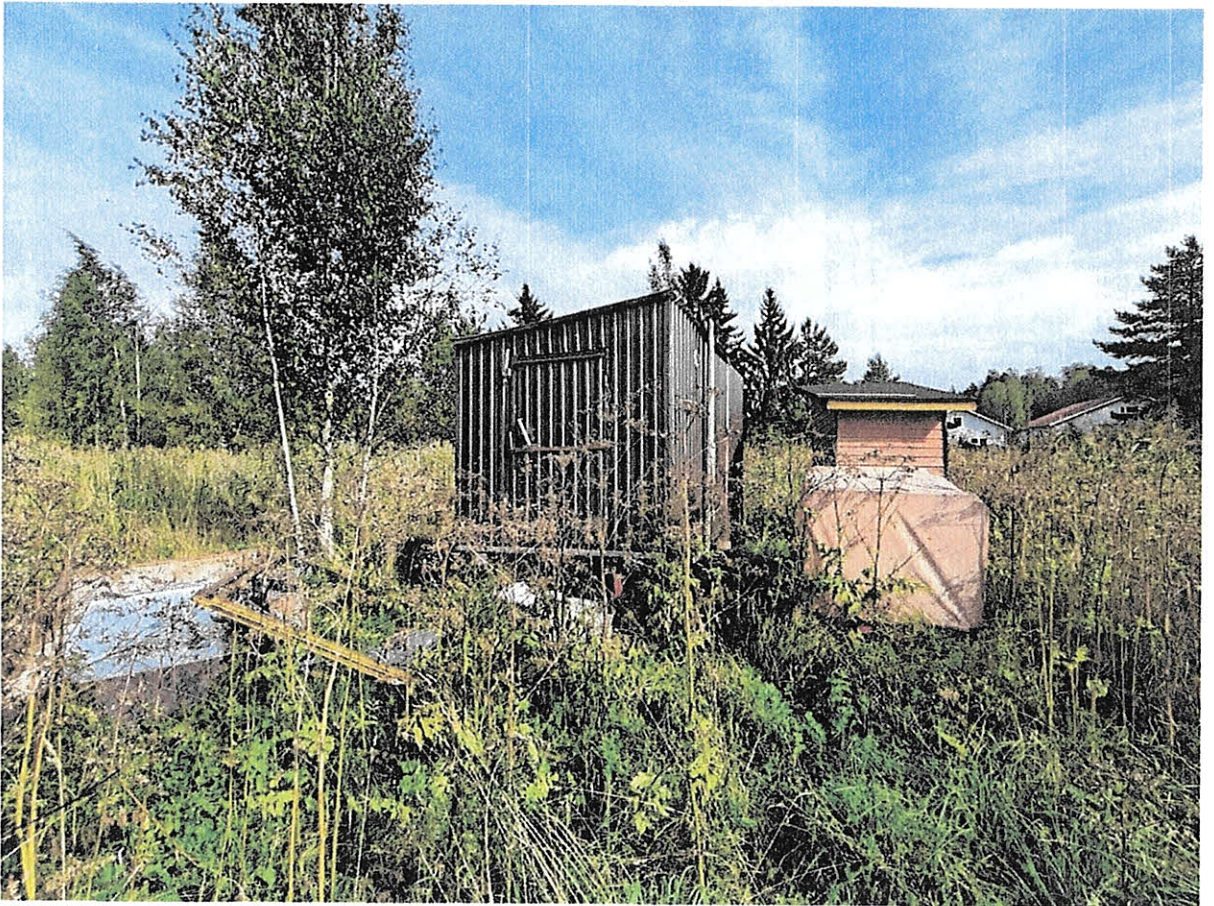




Platssyn 11.9.2025









MAANVUOKRASOPIMUS

1 JOHDANTO

1.1 Sopijapuolet

Vuokranantaja Paraisten kaupunki ly-tunnus 0136082-5
Rantatie 28, 21600 Parainen

Vuokralainen Virpi Grönroos, perusteilla olevan yhtiön lukuun
Ly-tunnus 2099391-9

1.2 Vuokra-alue N. 3.500 m² suuruinen alue tilasta Östergård 1:112 Norrbyn kylässä (Norrbyn kaupunginosan korttelin 18 tontista nro 1). Alue ilmenee karttaliitteestä. Vuokraan sisältyy kaksi venepaikkaa.

2 VUOKRASUHTEEN KESTO

2.1 Vuokra-aika Vuokra-aika on 10 vuotta ja alkaa 7.3.2007.

2.2 Uudelleenvuokraus Vuokralaisella on etuoikeus kohdassa 2.1. mainitun vuokrakauden päättyessä saada alue välittömästi uudelleen vuokralle samaan käyttötarkoitukseen edellyttäen, että:

- vuokralainen on täyttänyt kaikki tämän sopimuksen mukaiset velvoitteensa;
- alue on muutoinkin tarkoitus vuokrata vastaavaan käyttötarkoitukseen; ja
- vuokralainen on ilmoittanut kirjallisesti vuokranantajalle yhtä vuotta ennen vuokrakauden päättymistä haluavansa käyttää tässä tarkoitettua etuoikeuttaan.

3 VUOKRA-ALUEEN KÄYTTÖ

3.1 Toiminnan määrittely

Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain (258/66) 5 luvun tarkoittamalla tavalla liiketarkoitukseen.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että sillä on kaikki toiminnassaan tarvittavat viranomaisluvut ja että se noudattaa toimintaansa liittyviä lainsäädännön ja viranomaisten mahdollisesti asettamia vaatimuksia ja määräyksiä. Vuokralainen ei saa rakentamistoimenpiteillä eikä muillakaan toimenpiteillä aiheuttaa vuokranantajalle tai kolmansille vahinkoa tai haittaa. Alue luovutetaan nykyisessä kunnossa.

3.2 Rakentamisvelvoite Vuokralainen sitoutuu kolmen (3) vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta aloittamaan ja viiden (5) vuoden kuluessa loppuunsaattamaan toimintaansa varten tarpeellisen liikerakennuksen rakentamisen jo myönnetyn poikkusluvan mukaisesti.

3.3 Kunnossapito y.m. Vuokralainen on velvollinen viimeistään rakennusluvan edellyttämän pihamaan katselmuksen toimittamiseen mennessä rajaamaan vuokra-alueen länsi-, pohjois- ja itärajat selvästi maastoon rakennuslupaviranomaisten hyväksymällä tavalla sekä huolehtimaan rakennusten ja vuokra-alueen kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta.

Vuokralainen huolehtii tarpeelliseksi katsottujen perusparannustöiden tekemisestä ja vastaa töiden kustannuksista.

Kunnossapitovelvollisuudesta tai perusparannuksista taikka muista suorittamistaan töistä johtuvista kustannuksista tai toiminnan keskeytymisestä vuokralaisella ei ole oikeutta saada korvausta eikä vuokranmaksussa hyvitystä. Vuokralaisella ei ole myöskään oikeutta vuokrasuhteen päättyessä saada korvausta sopimuksen kohteen arvoa nostaneista perusparannuksista tai muista töistä.

Kaupunki vastaa alueelle johtavan tien kunnossapidosta.

3.4 Maaperän saastuminen

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue ei vuokralaisen toimesta eikä muutoinkaan saastu. Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on kuitenkin vuokra-aikana jätelain (1072/93) 22 §:n tarkoittamalla tavalla saastunut, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten kuin sanotun lain 23 §:ssä säädetään.

Mikäli vuokralainen laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, vuokranantajalla on oikeus toteuttaa puhdistamisen vuokralaisen laskuun ja peria toimenpiteistä aiheutuneet kustannukset vuokralaiselta.

3.5 Alivuokraus

Vuokralaisella ei ole oikeutta alivuokrata tai muutoin luovuttaa vuokra-aluetta tai osaa siitä kolmannelle, ellei vuokranantaja anna tähän kirjallista suostumustaan.

3.6 Katselmukset

Vuokranantajalla on oikeus toimittaa vuokra-alueella katselmuksia sen selvittämiseksi, ovatko vuokra-alue ja sillä sijaitsevat rakennukset sopimuksen mukaisessa kunnossa ja noudatetaanko tämän sopimuksen määräyksiä myös muutoin. Katselmuksesta tulee ilmoittaa ennalta vuokralaiselle.

3.7 Johtojen ym. sijoittaminen

Vuokralainen sallii kaupungin osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden yms. ja niiden kiinnikkeiden sekä jalankulkutasojen ja jalankulku-ulokkeiden ja niiden katosten kannattimien sijoittamisen vuokra-alueelle, sen yli ja sillä sijaitseviin rakennuksiin.

Tässä tarkoitetuista toimenpiteistä vuokralaiselle aiheutuva suoranainen haitta tai vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

3.8 Luovutusvelvollisuus

Jos kaupunki ennen vuokra-ajan päättymistä tarvitsee osaa vuokra-alueesta katu- tai liikennealueeksi tai muuta yleistä tarvetta varten, vuokralainen on velvollinen luovuttamaan alueen. Tämä ei kuitenkaan koske alaa, jolla vuokramiehen omistama rakennus sijaitsee tai jota tarvitaan teollisen toiminnan harjoittamiseen.

Alueen luovuttamisesta vuokralaiselle aiheutuva haitta korvataan erikseen tehtävällä sopimuksella.

4 MAKSUT

4.1 Vuokra

Vuokralainen maksaa vuokranantajalle vuotuista vuokraa, joka on 2.300 euroa. Vuotuinen vuokra suoritetaan vuosittain joulukuun 15. päivään mennessä vuokranantajan osoittamalle tilille.

4.2 Indeksiehto

Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin seuraavasti:

Edellä kohdassa 4.1 mainittua vuosivuokraa (perusvuokra) muutetaan virallisen elinkustannusindeksin muutosta vastaavasti. Vuokran muutoksen suuruus ilmenee, kun perusindeksiä verrataan tarkistusindeksiin. Mikäli tarkistusindeksin luku on korkeampi tai alempi kuin perusindeksin luku, perusvuokra korotetaan tai alennetaan vastaavasti.

Tarkistettu vuosivuokra lasketaan seuraavasti:

Perusindeksinä on sopimuskuukauden indeksiluku. Tarkistus-indeksi on kunkin vuoden lokakuun indeksiluku. Tarkistettu vuosivuokra saadaan, kun tarkistus-indeksi jaetaan perusindeksillä ja kerrotaan perusvuokralalla.

5 LUNASTAMINEN

Vuokralainen on vuokrasuhteen päättyessä velvollinen viemään pois omistamansa rakennukset, laitteet ja laitokset sekä muun omaisuutensa. Vuokralainen on velvollinen siistimään alueen. Mikäli tässä tarkoitettua vuokralaisen omaisuutta ei ole poistettu alueelta 6 kuukauden kuluessa vuokrasopimuksen päättymisestä, vuokranantajalla on oikeus myydä ne vuokralaisen lukuun julkisella huutokaupalla sekä siistiä alue myynnistä saaduilla varoilla.

Mikäli vuokra-alueella oleva vuokralaisen omaisuus arviolta kattaa lähinnä vain julkisen huutokaupan järjestämisestä aiheutuvat kustannukset, vuokranantajalla on oikeus menetellä omaisuuden suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla.

6 MUUT SOPIMUSEHDOT

6.1 Vahinkotapahtuma

Mikäli vuokra-alueella oleva vuokralaisen omistama rakennus tuhoutuu vahinkotapahtumassa joko kokonaan tai osittain, vuokralaisen on rakennettava tuhoutuneen tilalle entistä vastaava rakennus kahden vuoden kuluessa.

Vuokranantaja voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettuja määräaikoja.

6.2 Vuokraoikeuden siirto

Vuokralaisella on oikeus siirtää vuokraoikeus vuokranantajaa kuulematta kolmannelle. Se, jolle vuokraoikeus on siirretty, on velvollinen ilmoittamaan siirrosta vuokranantajalle 3 kuukauden kuluessa siitä, kun siirto on tapahtunut. Ilmoituksen oheen on liitettävä jäljennökset siirtoasiakirjoista.

Siirronsaaja on velvollinen kirjauttamaan oikeutensa siten kuin maakaassa (540/95) on säädetty.

6.3 Viivästyskorko

Mikäli vuokran tai muun tähän sopimukseen perustuvan maksun suorittaminen viivästyy, erääntyneille saataville maksetaan korkoa eräpäivästä maksupäivään korkolain (633/73) 4§:n mukaisesti.

6.4 Sopimuksen purkaminen

Sopijapuolella on oikeus purkaa sopimus maanvuokralain (258/66) 21 §:ssä mainituilla perusteilla.

Vuokranantajalla on myös oikeus purkaa sopimus, jos vuokralainen laiminlyö edellä kohdissa 3.2 ja 6.1 tarkoitettua rakentamisvelvollisuutta. Sopimuksen purkaminen on toimitettava kuukauden kuluessa siitä, kun velvoitteen täyttämiseksi asetettu määräaika on päättynyt. Vuokralaisen omaisuuden ja alueen siistimisen suhteen menetellään tällöin kuten edellä kohdassa 5. on määrätty.

6.5 Erimielisyyksien selvittäminen

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan kiinteistön sijaintipaikan käräjäoikeudessa.

6.6 Sopimussakko

Jos vuokramies rikkoo tämän sopimuksen ehtoja, tai sen nojalla annettuja määräyksiä, on hän velvollinen kaupungille maksamaan, paitsi vahingonkorvausta, sopimussakkoa kulloinkin enintään vuotuisen vuokramaksun kaksinkertaisen määrän.

6.7 Vuokraoikeuden kiinnitys

Kaupungilla on oikeus vuokramiehen kustannuksella saada ja pitää voimassa kiinnitys vuokratontin vuokraoikeuteen ja tontilla oleviin vuokramiehen rakennuksiin vuotuisen vuokramaksun suorittamisen vakuudeksi enintään 4.600 euron määrään asti.

Vuokramies on velvollinen hakemaan kiinnityksen tämän sopimuksen mukaisen vuokraoikeuden pysyvyyden vakuudeksi.

6.8 Sopimuksen voimaantulo

Tämä sopimus tulee voimaan heti.

Tätä sopimusta on laadittu kaksi (2) samansisältöistä kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

ALLEKIRJOITTAMINEN

Parainen 7.3.2007

PARAISTEN KAUPUNKI

[Redacted]
Pirkko Oksanen
Kaupunginjohtaja

Tähän tyydyn ja sitoudun täyttämään vuokrasopimuksessa mainitut ehdot. Paikka ja aika edellä mainitut.

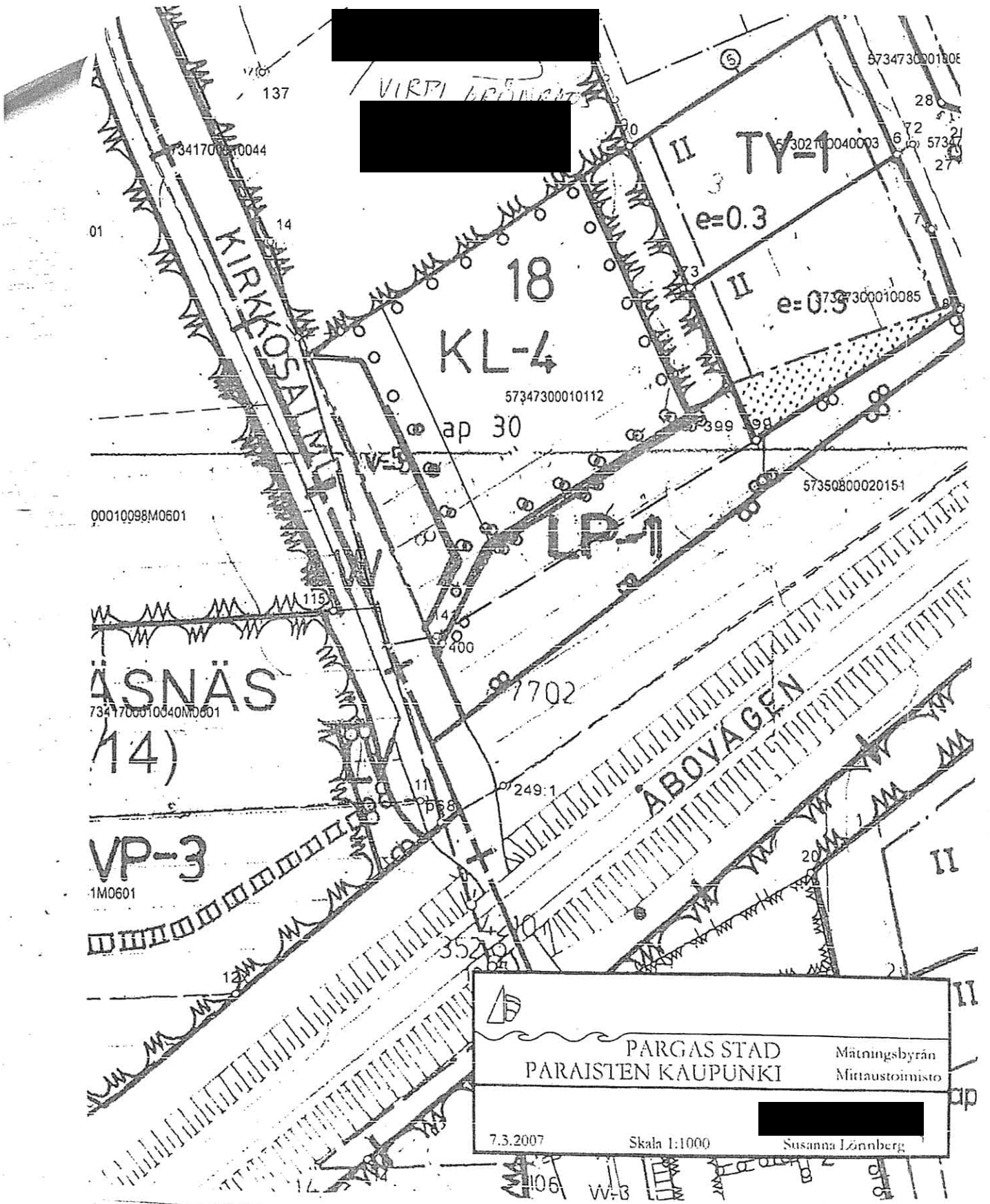
[Redacted]
Virpi Grönroos

Todistavat:

[Redacted]

[Redacted]

Liite 7.3.2007 päivättyyn maanvuokrasopimukseen välillä Paraisten kaupunki ja Virpi Grönroos.
perusteilla olevan yhtiön lukuun. Alue käsittää 3.500 m² tilasta Östergård 1:112 Norrbyn kylässä.



OY KONFER AB / Solliden Camping
Solstrand 7
21600 Pargas

L:ite 6,

30.10.2025

1 (4)

Stadsdirektör Tom Simola
Pargas stad
Strandvägen 28
21600 Pargas

Ref.: Fastighet 445-21-18-1 (tidigare 445-473-1-112) Norrby strandväg 2 B, Pargas.

Ärende: Pargas stad genom geodet Daniel Backmann har tillhandahållit vårt bolag handlingar gällande ovan nämnda fastighet i Pargas, vilka handlingar vi mycket allvarligt ser som synnerligen osakliga, hotande samt utpressande, varför vi under inga omständigheter kan eller kommer att godkänna i handlingarna omnämnda krav och/eller ultimatum, utan ser oss tvingade att i helhet motsätta oss alla de i handlingarna upptagna osakliga kraven och uppmaningarna samt hotelserna! (Dokumentet "Delgivning – Följder av arrendeavtalet 7.3.2007" bifogat.)

Konstaterar, att vid tillhandahållningstillfället har ingen från företagets sida kvitterat och accepterat nämnda i helhet ifrågasättningsbara klantiga dokument, vilket vi beklagligt nog måste se som ett nytt osakligt och oberättigat påhopp från vår hyresvärd, - Pargas stad!

Inom OY Konfer AB vet vi och är övertygade om, att vi har skött campingen på Solliden till våra verkliga besökares tillfredsställelse, vilket också bevisas av det faktum, att kundbesöken har under åren ökat kontinuerligt och flera av våra besökare är de, som vid avfärd har tackat och berömt campingen och personalen, för att Solliden är den bästa camping de har upplevt och då har även flertalet kunder återkommit under åren till campingen. De synpunkter "allvetande" representanter för lokalbefolkningen i staden sprider pga fantasier, lögner och påhitt, betyder att dessa gör sig skyldiga till förtal, vilket är i sig brottsligt beteende. Beklagligt är självfallet, att ledningen för staden aldrig har haft ryggrad, att ta tag i saken med ett uttalande och en undersökning av verkligheten med dessa lögnaktiga påståenden, om och betydelsen inför verkligheten gör dylika lögner ovidkommande för helheten! Vår strikta och för ett campingområde enda rätta linje har självfallet varit, att i alla lägen göra området tryggt och skyddat, isynnerhet för dem som har betalat för att bo i stugorna eller i husbilarna likväl som i tält. I praktiken har vi då ombesörjt, att vi inte har låtit området fortsatt förbli ett öppet utflyktsområde eller hundrastnings plats för utomstående och ej heller har vi tillåtit att utomstående obehöriga har fått använda campingens allmänna utrymmen ägnade för camparna, dvs bastun, uteköket och servicebyggnadens duschar. Dessa har utomstående enligt gammal vana i flera fall försökt använda, då tyvärr fortsättningsvis utan lov och samtidigt förorsakat skada och onödigt arbete för personalen på Solliden Camping. Med utomstående syftar vi här till representanter för lokalbefolkningen, som under tidigare hyresvärdar av campingen tydligt har fått "rumstera" på området. Därför har en ändring gällande dylika "friheter" klart förorsakat oförståelse och förargelse bland dylika självsvåldiga "besökare", vilket har under åren lett till ovan nämnda otaliga "klagomål" inlämnade till staden över Solliden Campings hyrestagares olämplighet att driva campingen, pga hyrestagarens agerande att hålla ordning på stället och inte acceptera obehöriga utomstående, att vistas fritt på området och att utan tillstånd förfoga över campingens faciliteter. Dessa olägenheter

har företaget som hyrestagare i flera omgångar rapporterat till staden och bett om hjälp och stöd från staden i egenskap av hyresvärd för området. Beklagligt nog har den hjälpen och ett avvisande ställningstagande till offentligheten gällande dylika lögner och förtal totalt uteblivit.

För att ännu hålla oss inom ramarna för stadens förhållning och agerande emot verksamheten på Solliden Camping, som egentligen under åren från våren 2021 närmast har grundat sig på att motarbeta Solliden, så eskalerade läget vintern/våren 2024 med ett osakligt försök, att säga upp hyresavtalet på falska och lögnaktiga grunder, vilka klart spridits av kända konspiratörer och intrigmakare i egenskap av några personer från lokalbefolkningen i Pargas, vilka på inga grunder ens är potentiella användare av campingen, som inte är ett vardagsrum för pargasborna utan finns till för att främja turismen till Pargas och hämta finansiella medel till staden och dess företagare!

Vi ser här att OY Konfer AB har lidit klar mental och ekonomisk skada, närmast beroende på stadens likgiltighet och rädsla, att ta tag i saken, dvs gått ut i offentligheten och informerat i egenskap av hyresvärd, vilka ändamål verksamheten på Solliden Camping rättmätigt helgar och vad icke är acceptabelt från utomstående människor som idkar spridning av lögnaktiga synpunkter och förtal! Detta har vi framfört som vår önskan för rättande till av problemet, - dock har vi aldrig fått något gehör.

Att i detalj här hämta fram alla frågor och situationer, som uppdragats under åren räknat från 2021 och stunden för undertecknandet av hyresavtalet till dags dato, skulle bli en alltför lång dokumentär. Beklagligt nog upplever vi som hyrestagare av en viktig turistverksamhet i Pargas, att vi har lämnats helt allena och utan stöd, vad bekommer ett naturligt samarbete mellan hyresvärd och hyrestagare! Vi ser faktiskt som en nödvändighet, att uträkna och prissätta den skada vi upplever oss på Solliden Camping ha lidit, pga stadens bristande intresse och oförmåga att ta tag i saken och rätta till de olägenheter som uppstått pga att man har låtit diverse individer fritt sprida lögner och förtalan mot en av stadens betydande turistfunktioner, utan att dessa lögner och intriger har undersökts och rättats till. Däremot har man hellre valt att ta parti för de osakligt klagande individernas synpunkter och därmed verkat i praktiken mot stadens hyrestagare, som med sin verksamhet inbringar finansiella medel till staden och dessutom anställer personal bland invånare i staden. Ofattbart bemötande!!

Härtill kommer det vidlyftiga ihop plockade dokumentet gällande fastigheten 445-21-18-1 alltså Norrby strandväg 2b, vilket fall vi har ingående behandlat och beslutat om inom bolaget. Citerar härnäst Johan Gräsbecks kommentarer beträffande ärendet:

” 1. Fastigheten på Norrby strandväg 2b hyrdes våren 2024 med avsikten att inrätta en ställplats för husbilar och dylika fordon. Stadens tjänstemän involverades genast, eftersom det fanns ett av staden uttalat behov av just ställplatser för husbilar längs Skärgårdens ringväg. Dåvarande stadsledning med stadsdirektör, näringslivschef, turismchef, teknisk chef och byggherre alla involverade och medvetna om att en sådan plan fanns.

Tidtabellen inför sommaren 2024 blev dock för knapp för att få tillstånd från planläggningen och markanvändningen för verksamheten från Pargas stad. Enligt företaget Markaparkki.fi som är Finlands största aktör på marknaden för ställplatser, så är det brukligt, att sådana tillstånd inte behövs, - åtminstone på andra håll i landet. I Pargas var linjen dock en annan.

2. Fastigheten skulle då vara möjlig att arrendera och användas till sådant ändamål fram till att projektet med rondellen längs Skärgårdsvägen i praktiken skall genomföras. Enligt stadens uttalande skulle detta ske tidigast 2026-27, förutsatt att finansieringen ordnar sig. (Detta har med all tydlighet inte ännu heller skett!)

3. Allt material som finns på fastigheten har att göra med verksamheten för en planerad ställplats och med det för Solliden planerade vinterbadet, tänkt för pargasborna så de inte skulle behöva åka till St Karins för att vinterbada. Där finns inget skräp, inget skrot och inget som förorenar marken och området och därmed är det orimligt att påstå, att arrendeavtalet skulle sägas upp på de grunderna. Företagsverksamhet i Pargas stad bedrivs på många liknande tomter med mycket mer synliga och problematiska samlingar av direkt farliga och förorenande ämnen och material.

Motiveringen för stadsgeodetens beslut är därmed direkt falska och håller inte en kritisk granskning och det finns all orsak att ställa frågan om det förekommer dolda motiv och intressekonflikter, som bör undersökas av stadsledningen, efter att en fullt möjlig förvaltningsklagan mot stadsgeodeten har inlämnats.

4. Det finns orsak att misstänka att personliga förhållanden till bl.a Solveig Fagerlund – en känd provokatör, och intrigant samt uppviglare är orsak till allt detta, då ifrågavarande person dessutom har setts flera gånger på fastigheten och skador har kunnat konstateras på material och byggnader, efter att hon har trängt sig in dem, - ett beteende som dessutom även har förekommit på Solliden Campings område, om vilket har gjorts flera anmälningar till såväl staden som till polisen. Det finns även dokumentation, att ifrågavarande person har i offentligheten trakasserat och spridit falska rykten med direkta lögnar om OY Konfer AB:s verksamhet. Så det finns grunder att misstänka att hon genom sina kontakter inom staden och som markägare intill Solliden Camping har idkat påtryckningar och därigenom påverkat myndighetsbeslut.”

Citatets slut.

I egenskap av uppdragstagare och befullmäktigad ser jag det som oundvikligt, att här i sammanhanget kring det ovan nämnda absurda dokument, som hållits OY Konfer AB tillhanda av stadsgeodet Daniel Backman, klart konstatera att från hyrestagarens sida för Solliden Camping är vi inte överraskade eller förvånade över ett igen återkommande påhopp från staden. Det följer ju tydligt tidigare modell under åren om att motarbeta verksamheten på Solliden Camping och att fullständigt förbigå ett välbefinnande för en samarbetspart och hyrestagare för Pargas stad. Innan man går ut med häftiga krav och hotelser, kunde man möjligen ha bett om ett sammanträffande, diskuterat saken och på normal human väg gemensamt kommit fram till en lösning och en plan och kanske strävat till att inte försöka rida på allvärldens paragrafer. Något dylikt förslag har aldrig landat på undertecknads bord!

I detta läge konstaterar OY Konfer AB, att företaget motsätter sig i helhet innebörden och avseendet med nämnda dokument. Vi konstaterar dock, att det är en positiv sak, att staden med ett stängsel har avgränsat området så, att åtgärder först nu kan vara möjliga på området, då alla bilar som staden tydligen har givit tillstånd att parkera huller om buller på området och därmed hindrat flyttningar av material och hus, numera är borta och ger en möjlighet för åtgärder dock med tillräcklig tid.

OY Konfer AB vidhåller ändå, att i en situation att någon försöker självsvåldigt flytta bort vårt ägda material eller göra skada på av oss ägt hus, är enligt vår tolkning av lagen ett brott, som innebär ibruktagande av olaga rätt att bära hand på annans egendom. Skulle vi möta på dylika åtgärder från någon, skulle det definitivt betyda en brottsanmälan och en information i offentligheten. Att dessutom sälja vidare material, som är i annans ego, enligt vad dokumentet från stadsgeodeten hämtar fram under sina hot, finner faktiskt sådana åtgärder sin egen behandling i boken som heter Finlands Lag och benämnes under begreppet förskingring!

Under behandling inom OY Konfer AB är ju faktiskt redan som nämnts tidigare inom detta bemötande en möjlig förvaltningsklagan mot stadsgeodeten, som defacto kommer att aktualiseras vid behov och tillkännagivas till offentligheten.

Konstaterar som sammanfattning i ärendet, att OY Konfer AB inte har någon intention och inget intresse, att vara ett hinder för möjliga vägdragningar och / eller rondeller, utan självfallet följer de tänkta lösningarna även detta ärende. Först nu kan man säga att det finns en tidsmässig möjlighet, att i praktiken börja flytta mindre enheter, samt fatta åtgärder gällande byggnaden, vilka planer strävar till något fullständigt annat än att helt sonika riva ner huset och forsla det till sopterminalen. För dylika åtgärder är huset på tomten alltför nytt och i alltför gott skick. Därför har bolaget under arbete att undersöka hur och med minsta möjliga skada flytta huset i 1, 2 eller 3 delar på ett ekonomiskt vettigt sätt. Först nu är tydligen utomstående parkeringar borta och utgör inte längre ett hinder för flyttningsåtgärder och dessutom konstaterar OY Konfer AB, att man har ingen tanke, att med våld stanna kvar på en plats eller ort där företaget icke är önskat!

Beaktande de fakta vi har framfört tidigare och i detta svaromål, ser vi att först nu är det möjligt att beakta en planerad tidsgräns för ett sakligt bortflyttande av OY Konfer AB:s egendom från tomten 445-21-18-1, Norrby strandväg 2 B, vilket kan diskuteras och i praktiken betyda inom 10 månader eller senast per 31.08.2026, samt dessutom omfattande en ursäkt från staden och geodeten!

Oy Konfer AB


Hakan Wickström
företagskonsult, ekonom,
befullmäktigad / enligt uppdrag
Tel.: 0400 2512 73

Fördelning: Matias Jensén
Niina Hemming
Pilar Meseguer
Pasi Hyvärilä
Daniel Backman
Joakim Jansén

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 Norrbynrannantie 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 kaupparikarjan tai vuokrasopimuksen ehtoihin (esim. koko, vapautus) perustuvasta sopimussakosta ja muista korvauksista (esim. vahingonkorvaus).

Oheismateriaali

Siivouskehoitus 16.9.2024
Valokuvia katselmuksista 11.9.2025 & 3.12.2025
Helmivene Konfer tiedoksianto 6.10.2025
Maanvuokrasopimus 2007

Esittelijä

Kaupungeingeodeetti 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, kaupungeingeodeetti, sopimussihteeri

Utdragets riktighet bestyrks
Otteen oikeaksi todistaa

17.12.2025

Ann-Christin Nyström
administrativ sekreterare
hallinnollinen sihteeri

PARGAS STAD

Utdrag ur protokoll

PARAISTEN KAUPUNKI

Ote pöytäkirjasta

Kaupunkikehityslautakunta

§ 66

10.12.2025

Kaupunkikehityslautakunta

§ 10

10.02.2026

Sopimussakon veloittaminen, Oy Konfer Ab

Kaupunkikehityslautakunta 10.12.2025 § 66

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).

Kaupunkikehityslautakunta	§ 66	10.12.2025
Kaupunkikehityslautakunta	§ 10	10.02.2026

Oheismateriaali

Siivouskehoitus 16.9.2024
Valokuvia katselmuksesta 11.9.2025 & 3.12.2025
Helmivene Konfer tiedoksiänto 6.10.2025
Maanvuokrasopimus 2007

Esittelijä

Kaupungeedeetti 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, kaupungeedeetti, sopimussihteeri

Kaupunkikehityslautakunta 10.02.2026 § 10
398/10.00.02/2024

Valmistelija

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

Yhtiö vaati oikaisua kaupunkikehityslautakunnan 10.12.2025 §:ssä 66 käsittelemään asiaan.

Yhtiö pitää sopimussakkoja laittomina ja vaatii lautakuntaa perumaan ne.

Kunnanhallituksen, lautakunnan ja valiokunnan, niiden jaoston sekä niiden alaisen viranomaisen päätökseen tyytymätön saa hakea siihen oikaisua (kuntalaki [410/2015] 134 § 1 momentti). Jos asianosainen jättää oikaisuvaatimuksen, se on käsiteltävä viivytyksettä. Oikaisuvaatimuksessa voidaan tarkastella asian laillisuutta ja tarkoituksenmukaisuutta. Jos päätöksen tekee lautakunta, sen jaosto tai lautakunnan alaisuudessa toimiva viranomainen, oikaisua vaaditaan lautakunnalta. Päätöksen tehnyt kaupunkikehityslautakunta on tässä tapauksessa se toimielin, joka käsittelee oikaisuvaatimuksen.

Yhtiö väittää, että oikaisuvaatimusohjeissa mainittu kieltö hakea muutosta muista instansseista kuin kaupunkikehityslautakunnalta tai valittaa muihin instansseihin on laitton. Yhtiö kyseenalaistaa lisäksi sen, että lautakunta olisi oikea taho käsittelemään oikaisuvaatimusta.

Yhtiö ilmoittaa, ettei se ole voinut siivota aluetta, koska venepaikkojen haltijoiden autoja on ollut pysäköitynä pysäköintialueella. Kaupunki on aidannut alueen syksyllä 2025. Yhtiö toteaa lisäksi, että alueen siivoamiselle ei ole syytä, koska alueella ei ole vaarallisia aineita eikä kyse ole jätteistä, vaan tavanomaisen omaisuuden säilyttämisestä.

Yhtiö ilmoittaa, että määrätyt sopimussakot ovat laittomia, koska yhtiö on nähnyt vuokrasopimuksen vasta kaupungin toimitettua sen yhtiölle. Yhtiö ei myöskään ole allekirjoittanut sopimusta, ja kaupunki on laiminlyönyt velvollisuuksiaan, koska se ei ole järjestänyt tapaamista yhtiön kanssa. Yhtiö toteaa, että vuokrasopimuksen kohdan 3.5 mukaan vuokra-alue ei saa luovuttaa ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta ja että tällaista suostumusta ei ole annettu. Yhtiö ilmoittaa, ettei sen omaisuuteen saa kajota, ja mikäli näin tehdään, kyseessä on kavallus, koska yhtiö ei ole allekirjoittanut vuokrasopimusta.

Yhtiö ilmoittaa, ettei se halua seisoa alueen kehittämisen ja uuden katulinjauksen tiellä. Yhtiö ilmoittaa, ettei se ole ehdottanut uutta takarajaa tontin siivoamiselle, vaan ilmoittanut, että se on päättänyt siivota kiinteistön 31.8.2026 mennessä. Yhtiö ilmoittaa, että tämä määräaika ei ole este tuleville katuhankkeille. Yhtiö tarjoutuu maksamaan vuokrat loppuvuodesta 2025 ja 31.8.2026 saakka.

Hakija on 20.1.2026 ilmoittanut purkamislupahakemuksen olevan työn alla ja että se aikoo luovuttaa rakennuksen paloharjoitusta varten.

Vastaus oikaisuvaatimukseen

Valitusoikeuden osalta muutoksenhakumenettely on pakollinen ensimmäinen vaihe asioissa, joissa kyseisen menettelyn soveltaminen on mahdollista. Sitä seuraa uusi valitusoikeus hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden päätökseen on myös mahdollista hakea valitusoikeutta korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Vuokrasopimus

Yhtiön väite siitä, että se olisi nähnyt vuokrasopimuksen vasta kaupungin toimitettua sen yhtiölle, ei ole uskottava. Kaupunki on saanut myyjältä kopion kauppakirjasta kokonaisuudessaan liitteineen.

Kun Oy Konfer Ab on ostanut rakennukset vuokrasopimuksineen 6.2.2025, vuokrasopimus on ollut keskeinen kaupan kohde ja se on ollut kauppakirjan liitteinä. Kauppakirjassa sanotaan, että ostaja on tutustunut vuokrasopimukseen. Kauppakirjassa on mainittu hyvin tarkasti, että kaupunki on irtisanonut vuokrasopimuksen 15.5.2024 ja että rakennusten purkamisvelvollisuus ja alueen siivoamisvelvollisuus kuuluvat ostajalle. Näiden kauppakirjassa mainittujen ehtojen nojalla kaupunkikehityslautakunta on päättänyt veloittaa sopimussakon.

Kyseinen vuokrasopimus on siirrettävissä ja tätä koskeva ehto on kirjattu vuokrasopimuksen kohtaan 6.2. Siirrettävyys merkitsee sitä, että vuokraoikeuden haltija voi myydä vuokraoikeuden eteenpäin, kuten tässä onkin tapahtunut. Samassa kohdassa sanotaan, että vuokraoikeuden ostaja on velvollinen ilmoittamaan vuokranantajalle 3 kuukauden kuluessa vuokrasopimuksen siirtämisestä ja liittämään ilmoitukseen kauppakirjan. Vuokralainen on myös velvollinen kirjaamaan vuokraoikeutensa. Näin ollen velvollisuus ilmoittaa muutoksesta kuuluu uudelle vuokralaiselle, ei vuokranantajalle. Tämänkaltaisissa

tapauksissa ei tehdä uutta sopimusta, vaan silloinen sopimus siirretään sellaisenaan ja siirtäminen kirjataan sekä rakennusten omistusoikeus muutetaan. Yhtiö ei ole ilmoittanut siirtämisestä, vaan kaupunki on ollut yhteydessä yhtiöön keväällä kaupungin saatua myyjältä ilmoituksen siirtämisestä. Kohta 3.5 "Alivuokraus", johon yhtiö viittaa, merkitsee sitä, että vuokralainen ei saa alivuokrata aluetta tai muutoin antaa aluetta vuokralle muuhun toimintaan. Tällä ei ole mitään tekemistä vuokrasopimuksen siirrettävyyden kanssa. Alueen siivoamisen määräaika sopimuksen päätyttyä on vuokrasopimuksen ehtona, kuten myös oikeus myydä alueella olevaa omaisuutta.

Vuokrasopimus on päätynyt ja kaupunki on veloittanut vuokran ajalta, jolloin vuokrasopimus oli voimassa vuoden 2025 alussa. Kaupunki ei ole vaatinut vuokraa tämän jälkeiseltä ajalta.

Oikaisuvaatimus ehdotetaan hylättävän. Yhtiön hankkima vuokrasopimus sitoo yhtiötä ja yhtiö on tietoinen velvollisuuksista, joihin se on sitoutunut. 10.12.2025 lautakunnalle esitettyjen tietojen mukaan yhtiö on edelleen rikkonut sopimusehtoja. Sopimusehtojen perusteella kaupunki voi välittömästi veloittaa sopimussakot. Kaupunkikehityslautakunta on hallintosäännön mukaan oikea taho tekemään päätöksen asiassa. Päätös on näin ollen tehty laillisesti.

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta päättää edellä esitetyn perusteiden hylätä oikaisuvaatimuksen.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

Oy Konfer Ab, tekninen johtaja, kaupungeingeodeetti, sopimussihteeri

Utdragets riktighet bestyrks
Otteen oikeaksi todistaa

17.02.2026

Ann-Christin Nyström
administrativ sekreterare
hallinnollinen sihteeri

PARGAS STAD
PARAISTEN KAUPUNKI
Kaupunkikehityslautakunta
Kaupunkikehityslautakunta

Utdrag ur protokoll
Ote pöytäkirjasta
§ 66 10.12.2025
§ 10 10.02.2026

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 10

VALITUSOSOITUS

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuu-
teen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Vi-
ranomainen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvotta-
vana olevan yleisen edun vuoksi.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusvi-
ranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua
kirjeen lähettämisestä. Päätöksen katsotaan tulleen *viranomaisen* tietoon kuitenkin kirjeen saapumispäi-
vänä.

Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianomaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon,
jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyys-
päivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäi-
vänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Turun hallinto-oikeudelle
Postiosoite: PL 32, 20101 TURKU
Käyntiosoite: Sairashuoneenkatu 2-4, Turku
Sähköpostiosoite: turku.hao(at)oikeus.fi
Faksinumero: 029 564 2414
Puhelinnumero: 029 564 2400

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa
<https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/>

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

PARGAS STAD
PARAISTEN KAUPUNKI
Kaupunkikehityslautakunta
Kaupunkikehityslautakunta

Utdrag ur protokoll
Ote pöytäkirjasta
§ 66 10.12.2025
§ 10 10.02.2026

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*);
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*);
- 3) vaatimusten perustelut;
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*prosessiosoite*). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Paraisten kaupungin kirjaamosta. Paraisten kaupunki, Rantatie 28, 21600 Parainen, sähköpostiosoite: parainen[a]parainen.fi.

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi kirjeellä, joka on lähetetty

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi sähköpostilla, joka on lähetetty 18.2.2026