

## Kaupungin ja Biltema Real Estate Finland Oy:n välisen esisopimuksen muuttaminen

Kaupunginhallitus 06.06.2022 § 185

### Valmistelu

Kaupungingeodeetti P. Rantajärvi puh. 0505948440

Kaupunki ja Biltema Real Estate Finland Oy ovat allekirjoittaneet aiesopimuksen Bilteman sijoittumisesta Karjalahden liikealueelle. Kyseisen aiesopimuksen mukaisesti kaupunki on neuvotellut alueen nykyisten toimijoiden kanssa niistä muutoksista, mitkä liittyvät Biltemalle varatun alueen muutoksiin. Alueen asemakaavan muutos ei ole vielä lainvoimainen. Parhaillaan on menossa uuden monitoimihallin rakentamiseen liittyvä tarjouskilpailu ja sen osalta urakkasopimus on tarkoitus allekirjoittaa tulevalla syyskaudella. Ennen sopimuksen allekirjoittamista tulee Karjalahden alueen maankäytöllisistä muutoksista olla sitovat sopimukset.

Kaupunki ja Biltema ovat neuvotelleet liitteenä olevan kiinteistökaupan esisopimuksen. Esisopimuksella osapuolet sopivat sitovasti lopullisesta kiinteistökaupasta, mikäli esisopimuksen mukaiset ehdot täyttyvät.

### Esittelijä

Kaupunginjohtaja Matti Ruotsalainen

### Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä liitteenä olevan kiinteistökaupan esisopimuksen.

### Päätös

Kaupunginhallitus päätti hyväksyä liitteenä olevan kiinteistökaupan esisopimuksen.

Kaupunginhallitus 21.12.2022 § 367

13/10.00.01/2021

### Valmistelu

Kaupungingeodeetti P. Rantajärvi

Kaupungin ja Biltema Real Estate Finland Oy:n kiinteistökaupan esisopimus on allekirjoitettu 28.6.2022. Kyseisessä oheismateriaalina olevassa esisopimuksessa on lopullisen kiinteistökaupan ehtona ollut, että kiinteistökauppa tehdään, kun autonpesuhalli on siirretty uuteen sijaintiin ja uuden monitoimihallin rakentaminen on siinä vaiheessa, että vanhoista rakennuksista voidaan luopua.

Kyseisen korttelin 2108 toteuttamiseen liittyy myös kolme muuta sopimusta, jotka ovat maanvaihdon esisopimus Arinan Kiinteistöt Oy:n kanssa (ja lopullinen maanvaihtosopimus), yhteisjärjestelysopimuksen esisopimus (ja lopullinen yhteisjärjestelysopimus) ja sopimus autopesuhallin siirtämisestä. Maanvaihdon esisopimus ja yhteisjärjestelysopimuksen esisopimus on allekirjoitettu 13.12.2022.

Esisopimuksissa (maanvaihto, kiinteistökauppa ja yhteisjärjestelysopimus) ehdot menevät siten, että kaikki kolme lopullista sopimusta on tarkoitus allekirjoittaa samanaikaisesti. Tällä menettelyllä kaupungin ja Biltema Real

Estate Finland Oy:n esisopimuksessa on muodostunut ristiriita, sillä autonpesuhalli pitäisi olla siirrettynä, kun sopimukset allekirjoitetaan ja uuden monitoimihallin rakentamistyöt pitäisi olla siinä vaiheessa, että vanhoista rakennuksista voidaan luopua. Tämä johtuu siitä, että neuvottelut ja sopimusten laadinta on edennyt hitaammin kuin alun perin on suunniteltu. Autonpesuhallille on osoitettu uudessa asemakaavassa tontti, joka ei tällä hetkellä ole kokonaan kaupungin omistuksessa. Tämän hetkinen tilanne on osoitettu **oheismateriaalina** olevalla liitekartalla. Osan tontista omistaa Arinan Kiinteistöt Oy ja tämän kyseisen maa-alueen omistus on tarkoitus siirtyä maanvaihdon kautta kaupungin omistukseen, jolloin se voidaan vuokrata pesuhalliyrittäjälle ja tontille voidaan myöntää rakennuslupa. Pesuhallin siirto (rakentaminen) kestää useamman kuukauden, joten rakentamistyöt olisi syytä saada käynnistymään mahdollisimman nopealla aikataululla.

Asian ratkaisemiseksi kiinteistökaupan esisopimusta Bilteman kanssa tulee muuttaa siltä osin, että lopullisen kaupan toteutumisen ehdoista poistetaan kohdan ”Lopullisen kaupan tekeminen ja esisopimuksen purkautuminen” kohdat 3 ja 4. Samalla lopullisen kaupan ehtoihin lisätään, että kaupan kohteiden omistus- ja hallintaoikeus siirtyy ostajalle (Biltema) 1.5.2023, jolloin Bilteman on tarkoitus aloittaa rakennusten purkamisen. Allekirjoitettuun esisopimukseen liitettävä muutossopimus on **liitteenä**. Asiasta on neuvoteltu Bilteman edustajan kanssa ja hän on hyväksynyt muutoksen. Tällä menettelyllä lopulliset sopimukset maanvaihdon, kiinteistökaupasta ja yhteisjärjestelystä on allekirjoitettavissa hyvinkin nopealla aikataululla.

**Esittelijä**

Kaupunginjohtaja Matti Ruotsalainen

**Päätösehdotus**

Kaupunginhallitus hyväksyy Kemin kaupungin ja Biltema Real Estate Finland Oy:n kiinteistökaupan esisopimukseen esitetyt muutokset.

**Päätös**

Kaupunginhallitus hyväksyi Kemin kaupungin ja Biltema Real Estate Finland Oy:n kiinteistökaupan esisopimukseen esitetyt muutokset.

Kaupunginhallitus tarkasti pöytäkirjan kokouksessa tämän pykälän osalta.