

Debitering av avtalsvite, Konfer Ab

Stadsutvecklingsnämnden 10.12.2025
398/10.00.02/2024

Beredare

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

Det föreslås att staden debiterar avtalsvite i enlighet med arrendeavtalet som upphört för arrendetomt [445-21-18-1 vid adressen Norrbystrandväg 1](#). Vitet debiteras p.g.a. av att arrendatorn Konfer Ab har hållit området ostädat trots städuppmaning och att bolaget har inte fört bort sin egendom och återställt området enligt avtalet inom ett halvt år efter avtalets upphörande 6.3.2025.

[15.5.2024 § 78 Bygg- och miljönämnden beslöt säga upp arrendeavtalet med Helmivene Oy](#) så att det är i kraft till den 6.3.2025. Helmivene var skyldig att riva och föra bort byggnaden och ha området återställt senast den 7.9.2025. Bolaget sålde arrendeavtalet och byggnaderna 27.2.2025 till Konfer Ab.

Rivningen och uppstädningen har inte framskridit. Staden har i oktober 2025 börjat städa området och erbjudit en ca 5 månaders förlängning av rivnings- och städningstiden från 6.9.2025 till 31.1.2026. Bolaget gick inte med på att riva byggnaden inom den tiden eller ställa säkerheter, men föreslog förlängning av tiden t.o.m. 31.8.2026.

P.g.a. att bolaget inte har uppfyllt skyldigheterna enligt avtalet föreslås det att, staden debiterar avtalsvite och börjar sälja egendomen på området enligt avtalet. Om inkomsten från försäljningen inte täcker kostnaderna för rivningen av byggnaden och uppstädning av arrendeområdet är Konfer ab skyldig att i skadestånd erlagga skillnaden mellan försäljningsvinsten och uppstädningskostnaderna.

Enligt arrendeavtalets punkt 6.6 "Avtalsvite" Staden har rätt att erhålla avtalsvite max 2 x årsarrendet för varje enskild förseelse.

Förseelse 1: har inte uppföljt kravet om att återställa området enligt punkt 5 "Inlösen" i arrendeavtalet. Avtalsvite 6 512 € (2 x arrendeavgiften 2024)

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

Underhåll i avtalet. Avtalsvite: 6512 € (2 x arrendeavgiften 2024)

Avtalsvite totalt: 13 024 €

Enligt förvaltningsstadgan § 31 har stadsutvecklingsnämnden när det gäller mättningsverksamhet punkt 11. rätt att besluta om avtalsvite och andra ersättningar (t.ex. skadestånd) som baserar sig på villkor i köpebrev eller arrendeavtal (t.ex. storlek, befrielse).

Kompletterade material

Städuppmaning 16.9.2024
Foton från syner 11.9.2025 & 3.12.2025
Helmivene Konfer delgivning 6.10.2025
Arrendeavtal 2007

Föredragande

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

Beslutsförslag

Stadsutvecklingsnämnden besluter debitera Konfer ab avtalsvite om totalt 13 024 € för två olika förseelser enligt arrendeavtalet 7.3.2007, punkt 6.6 "Avtalsvite".Förseelse 1: har inte uppföljt kravet om att återställa området enligt punkt 5 "Inlösen" i arrendeavtalet. Avtalsvite 6 512 € (2 x arrendeavgiften 2024)Förseelse 2: Området har inte hållits i snyggt skick enligt punkt 3.3 och enligt ovanstående beredning. Avtalsvite: 6 512 € (2 x arrendeavgiften 2024)

Beslut

Delgivning

Konfer Ab, tekniska direktören, stadsgeodeten, avtalssekreteraren
