

Maanvuokrasopimusten purkaminen, kiinteistöt 980-408-2-356 ja 980-408-2-357

Kaupunginhallitus 25.11.2024
491/10.00.02/2024

Valmistelija: Tontti-insinööri Janne Kuronen

Seloste ja perustelut: Ylöjärven kaupunki on vuokrannut Suomen Koti Rakennuttajat SKR Oy:lle asuinpientalokorttelin 654 tontit 20.2.2023 allekirjoitetulla vuokrasopimuksella kiinteistöstä 980-408-2-356 ja 27.2.2023 allekirjoitetulla vuokrasopimuksella kiinteistöstä 980-408-2-357. Kiinteistöt sijaitsevat asemakaava-alueella Siltatien asuntoalue.

Kiinteistö 980-408-2-356 muodostaa AP-4 korttelin 654 tontin 3, jonka pinta-ala on kiinteistörekisterin mukaan 1828 m² ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 731,2 k-m².

Kiinteistö 980-408-2-357 muodostaa AP-4 korttelin 654 tontin 4, jonka pinta-ala on kiinteistörekisterin mukaan 1322 m² ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 528,8 k-m².

Suomen Koti Rakennuttajat SKR Oy on päättänyt hallituksen kokouksessaan 13.11.2024 pyytää kaupungilta korttelin 654 tonttien 3 ja 4 maanvuokrasopimusten purkamista.

Kiinteistölle 980-408-2-356 on myönnetty rakennuslupa 16.2.2023. Rakennusluvan mukaan rakennustyöt on aloitettava viimeistään 7.3.2026 ja saatettava loppuun 7.3.2028 mennessä

Lain mukaan määräaikainen maanvuokrasopimus sitoo osapuolia lähtökohtaisesti koko vuokra-ajan eikä sitä voida yksipuolisesti päättää tai vaatia purettavaksi. Määräaikaisen vuokrasopimuksen purkamisesta säädetään maanvuokralain 1. luvun §:ssä 4 seuraavaa: ”Vuokrasopimuksen saa purkaa ja määräaikaisen vuokrasopimuksen irtisanoa vain tässä laissa säädetyllä perusteella.”.

Yleisen sopimusvapauden piiriin taasen kuuluu, että sopimuksen osapuolet voivat yhteisymmärryksessä sopia sopimuksen purkamisesta ja mahdollisista purkamisen ehdoista.

Tämänhetkinen markkinatilanne ja rakennusalan rahoitushaasteet eivät mahdollista kohteiden käynnistämistä. Maanvuokrasopimusten purkaminen mahdollistaisi tonttien asettamisen uudelleen haettavaksi edesauttaen tonttien nopeampaa rakentumista.

Korttelin 654 tonttien 3 ja 4 luovutuksesta on päätetty kaupunginhallituksessa 22.2.2021 § 74.

Toimivalta: Hallintosääntö 87 §

Lisätietoja päätöksestä: Tontti-insinööri, Janne Kuronen, p. 050 501 3295, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Liitteet: Maanvuokrasopimus Kivikaarentie 31
Maanvuokrasopimus Kivikaarentie 33

- Oheismateriaali: Maanvuokrasopimusten purkuhakemus
Hallituksen kokouksen pöytäkirja
- Esittelijä: Kaupunginjohtaja
- Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää, että
1. korttelin 654 tontin 3 (980-408-2-356) liitteenä oleva 20.2.2023 allekirjoitettu maanvuokrasopimus puretaan purkusopimuksella selosteosassa tuoduin perustein,
 2. korttelin 654 tontin 4 (980-408-2-357) liitteenä oleva 27.2.2023 allekirjoitettu maanvuokrasopimus puretaan purkusopimuksella selosteosassa tuoduin perustein,
 3. kiinteistöt 980-408-2-356 ja 980-408-2-357 palautuvat kaupungin vapaaseen hallintaan purkusopimusten allekirjoituspäivänä,
 4. yhtiöitä laskutetaan mahdollisesti maksamattomista vuokrakuukausista tai etukäteen maksetut vuokrat käyttämättä jääneiden kokonaisten kuukausien osalta palautetaan,
 5. vuokralaisten tulee palauttaa alkuperäiset allekirjoitetut maanvuokrasopimukset kaupungille vapaana kiinnityksistä,
 6. vuokrasopimusten purkusopimukset tulee allekirjoittaa kuukauden kuluessa siitä päivästä, kun kaupunki on ilmoittanut sopimusten olevan allekirjoitettavissa, muutoin tämä päätös katsotaan rauenneeksi,
 7. korttelin 654 tontit 3 ja 4 voidaan asettaa uudelleen haettavaksi, kun purkusopimus astuu voimaan.

Päätös: