

## Maanvuokrasopimuksen purkaminen, kiinteistö 980-408-2-390 Hiilimiiluntie 22

Kaupunginhallitus 17.03.2025 § 76  
155/10.00.02/2025

Valmistelija:	Tontti-insinööri Janne Kuronen
Seloste ja perustelut:	<p>Ylöjärven kaupunki on vuokrannut 8.5.2023 allekirjoitetulla maanvuokrasopimuksella ReeCap Renovations Oy:lle rivitalotontin kiinteistöstä 980-408-2-390 osoitteesta Hiilimiiluntie 22. Kiinteistö sijaitsee asemakaava-alueella Siltatie 2. vaihe. Kiinteistö muodostaa AR korttelin 625 tontin 2, jonka pinta-ala on kiinteistörekisterin mukaan 3870 m<sup>2</sup> ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus 1000 k-m<sup>2</sup>.</p> <p>ReeCap Renovations Oy on päättänyt hallituksen kokouksessaan 12.3.2025 pyytää kaupungilta korttelin 625 tontin 2 maanvuokrasopimuksen purkamista.</p> <p>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.”.</p> <p>Yleisen sopimusvapauden piiriin taasen kuuluu, että sopimuksen osapuolet voivat yhteisymmärryksessä sopia sopimuksen purkamisesta ja mahdollisista purkamisen ehdoista.</p> <p>Tämänhetkinen markkinatilanne ja rakennusalan rahoitushaasteet eivät mahdollista kohteiden käynnistämistä. Maanvuokrasopimusten purkaminen mahdollistaisi tonttien asettamisen uudelleen haettavaksi edesauttaen tonttien nopeampaa rakentumista.</p>
Toimivalta:	Hallintosäätö 87 §
Lisätietoja päätöksestä:	tontti-insinööri, Janne Kuronen, p. 050 501 3295, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi
Liite:	Maanvuokrasopimus Hiilimiiluntie 22
Oheismateriaali:	Hallituksen kokouksen pöytäkirja
Esittelijä:	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus:	<p>Kaupunginhallitus päättää, että</p> <ol style="list-style-type: none"><li>korttelin 625 tontin 2 liitteenä oleva 8.5.2023 allekirjoitettu maanvuokrasopimus puretaan purkusopimuksella selosteosassa tuoduin perustein,</li><li>kiinteistö 980-408-2-390 palautuu kaupungin vapaaseen hallintaan purkusopimuksen allekirjoituspäivänä,</li><li>vuokralaista laskutetaan mahdollisesti maksamattomista vuokrakuukausista tai etukäteen maksetut vuokrat käyttämättä jääneiden kokonaisten kuukausien</li></ol>

osalta palautetaan,

4. vuokralaisen tulee palauttaa alkuperäinen allekirjoitettu maanvuokrasopimus kaupungille vapaana kiinnityksistä,

5. maanvuokrasopimuksen purkusopimus tulee allekirjoittaa kuukauden kuluessa siitä päivästä, kun kaupunki on ilmoittanut sopimuksen olevan allekirjoitettavissa, muutoin tämä päätös katsotaan rauenneeksi,

6. korttelin 625 tontti 2 voidaan asettaa uudelleen haettavaksi, kun purkusopimus astuu voimaan.

Päätös:

Hyväksyttiin.