

Maanvuokrasopimuksen hyväksyminen / Siivikkalan Omakotiyhdistys ry

Kaupunginhallitus 20.10.2025
438/10.00.02/2025

Valmistelija: maankäyttöinsinööri, kaupunkirakennejohtaja, hallintojohtaja

Seloste ja perustelut: Ylöjärven kaupunginhallitus on päätöksellään 17.2.2014 § 79 päättänyt vuokrata noin 443 m² suuruisen alueen kiinteistöstä 980-412-1-213 Siivikkalan Omakotiyhdistys ry:lle 30 vuoden ajaksi. Päätöksen mukaisesti vuokra-aika olisi alkanut 1.1.2014, ja vuokra olisi ollut aluksi Ylöjärven Lentopallo -75 ry:n vanhan sopimuksen mukainen ja 28.4.2017 alkaen vuosivuokra 1 116,36 €. Edellä mainitun päätöksen jälkeen kirjallista maanvuokrasopimusta ei ole kuitenkaan tehty. Asia nousi esiin kuluvana vuonna Siivikkalan Omakotiyhdistyksen yhteydenoton ja sisäisen selvityksen myötä. Selvityksessä ei ilmennyt myöskään syytä sille, miksi asia ei ole edennyt sopimuksen laatimiseen ja allekirjoittamiseen saakka. Siivikkalan Omakotiyhdistys ry:n kanssa on käyty keskusteluja ja haettu osapuolten kesken sovinnollista, selkeää ja hyväksyttävissä olevaa ratkaisua tällä hetkellä vallitsevaan asiointilaan.

Vuokra-alue on ollut Siivikkalan Omakotiyhdistys ry:n hallinnassa 22.2.2014 allekirjoitetun vuokraoikeuden kauppakirjan perusteella, jossa Ylöjärven Lentopallo -75 ry myi vuokraoikeuden Siivikkalan Omakotiyhdistys ry:lle.

Kaupunginhallituksen päätöksessä 17.2.2014 § 79 vuokra oli määritetty asuinpientalotontin hinnoitteluperusteella, eli 6 % tontin myyntihinnasta (42 €/m²), mikä johti vuosivuokraan 1 116,36 € (voimassa 27.4.2022 saakka). Koska alueen käyttötarkoitus on osoitettu asemakaavassa liikerakennusten korttelialueeksi (KL) ja rakennusoikeuden määrä on rajallinen, vuokran määräytymistä on tarkistettu vastaamaan todellista rakennusoikeutta ja kaupungin nykyisiä vuokran määräytymisperusteita. Samoin vuokra-aikaa on neuvotteluissa tarkistettu siten, että vuokrasopimus ulottuu vuoteen 2034 saakka.

Siivikkalan Omakotiyhdistys ry on osaltaan hyväksynyt esityksen liitteenä olevan maanvuokrasopimuksen ehdot. Alue on asemakaavassa liikerakennusten korttelialuetta (KL) ja kaavassa osoitettu tehokkuusluku on 0,1. Vuokra-alueen pinta-alaksi on neuvoteltu 360 m², jolloin vuokran määräytymisperusteena käytetään rakennusoikeuden määränä 36 k-m². KL-alueen rakennusoikeuden yksikköhintana käytetään 150 €/k-m². Täten vuotuiseksi vuokraksi saadaan 270 € (36 × 150 × 5 %). Sopimukseen on sisällytetty takautuva käyttökorvaus kolmelta vuodelta, yhteensä 810 €, joka perustuu samaan laskentaperusteeseen kuin vuotuinen vuokra. Aikaisemmilta vuosilta käyttökorvausta ei velan vanhentumissäännökset huomioiden voida tilanteessa periä.

Toimivalta: Hallintosääntö 87 § 2

Lisätietoja päätöksestä: maankäyttöinsinööri Mira Turunen, p. 044 481 1283, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi; kaupunkirakennejohtaja Jukka Nurmi, p. 050 466 5860, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi; hallintojohtaja Antti Pieviläinen, p. 040 133 1593, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Liitteet: Maanvuokrasopimus
Sijaintia osoittava kartta

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää hyväksyä liitteenä olevan maanvuokrasopimuksen ja oikeuttaa kaupunkirakennejohtajan hyväksymään siihen teknisluontoisia päivityksiä.

Päätös: