

Maanvuokrasopimuksen purkaminen, kiinteistö 980-408-2-446 Raudantakojantie 13

Kaupunginhallitus 25.05.2026
229/10.00.02/2026

Valmistelija: Tontti-insinööri Janne Kuronen

Seloste ja perustelut: Ylöjärven kaupunki on vuokrannut 12.12.2024 allekirjoitetulla vuokrasopimuksella omakotitontin kiinteistöstä 980-408-2-446 osoitteesta Raudantakojantie 13. Kiinteistö sijaitsee asemakaava-alueella Siltatie 2. vaihe. Kiinteistö muodostaa AO-1 korttelin 634 tontin 5, jonka pinta-ala on kiinteistörekisterin mukaan 961 m² ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 240 k-m².

Kiinteistön vuokralainen on pyytänyt 7.4.2026 saapuneella anomuksellaan kaupungilta korttelin 634 tontin 5 maanvuokrasopimuksen purkamista.

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.

Asianomaisten anomuksessaan esiin tuomat seikat puoltavat myönteistä suhtautumista maanvuokrasopimuksen purkamiseen. Maanvuokrasopimuksen purkaminen mahdollistaa tontin asettamisen uudelleen haettavaksi edesauttaen tontin nopeampaa rakentumista.

Korttelin 634 tontin 35 luovutuksesta on päätetty kaupunginvaltuustossa 4.10.2021 § 124.

Toimivalta: Hallintosääntö 87 §

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

Liite: Maanvuokrasopimus

Oheismateriaali: Maanvuokrasopimuksen purkuanomus

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää, että

1. korttelin 634 tontin 5 liitteenä oleva 12.12.2024 allekirjoitettu maanvuokrasopimus puretaan purkusopimuksella selosteosassa tuoduin perustein,
2. kiinteistö 980-408-2-446 palautuu kaupungin vapaaseen hallintaan purkusopimuksen allekirjoituspäivänä,

3. vuokralaista laskutetaan mahdollisesti maksamattomista vuokrakuukausista tai etukäteen maksetut vuokrat käyttämättä jääneiden kokonaisten kuukausien 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 634 tontti 5 voidaan asettaa uudelleen haettavaksi, kun purkusopimus astuu voimaan.

Päätös: