

Maanvuokrasopimuksen purkaminen, kiinteistö 980-403-1-400, Ahmantie 13

Kaupunginhallitus 28.09.2026
391/10.00.02/2026

Valmistelija: tontti-insinööri Janne Kuronen

Seloste ja perustelut: Ylöjärven kaupunki on vuokrannut 31.3.2025 allekirjoitetulla vuokrasopimuksella omakotitontin kiinteistöstä 980-403-1-400 osoitteesta Ahmantie 13. Kiinteistö sijaitsee asemakaava-alueella Siivikkalan koulun pohjoispuoli. Kiinteistö muodostaa AO-1 korttelin 180 tontin 2, jonka pinta-ala on kiinteistörekisterin mukaan 884 m² ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 240 k-m².

Kiinteistön vuokralainen on pyytänyt 8.9.2026 saapuneella anomuksellaan kaupungilta korttelin 180 tontin 2 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.

Asianomaisen anomuksessaan esiin tuomat seikat puoltavat myönteistä suhtautumista maanvuokrasopimuksen purkamiseen. Maanvuokrasopimuksen purkaminen mahdollistaa varasijakäsittelyn käynnistymisen edesauttaen tontin uudelleen luovuttamista ja siten nopeampaa rakentumista.

Korttelin 180 tontin 2 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

Liitteet: Maanvuokrasopimus
Maanvuokrasopimuksen purkuanomus

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää, että
1. korttelin 180 tontin 2 liitteenä oleva 31.3.2025 allekirjoitettu maanvuokrasopimus puretaan purkusopimuksella selosteosassa tuoduin perustein,
2. kiinteistö 980-403-1-400 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 180 tonttia 2 tarjotaan kaavoituspäällikön päätöksen 8.3.2024 § 5 mukaisesti varasijan saaneille varasijojen numerojärjestyksessä, kun purkusopimus astuu voimaan.

Päätös: