

MAANVUOKRASOPIMUKSEN PURKAMINEN TONTIN NRO 12 OSALTA KORTTELISSA
163 PIRKKIÖN KAUPUNGINOSASSA

58/10.00.02/2018

TEKN 24.01.2018 § 14

Valmistelija maankäyttöinsinööri Janne Vierelä:

Tornion kaupunki on vuokrannut 8.10.2014 omakotitontin nro 12 korttelista 163 Pirkkion kaupunginosasta Visuhalli Oy:lle maanvuokralain mukaisena muun asuntoalueen vuokrana. Vuokrasopimuksen 14 §:n mukaan tontille rakennettava rakennus on rakennettava asuttavaan kuntoon kahden vuoden kuluessa vuokrakauden alkamisesta, ellei kaupunki ylivoimaisen esteen takia eri hakemuksesta myönnä vuokramiehelle lykkäystä rakentamisvelvollisuuden täyttämiseen nähden.

Tontille on haettu rakennuslupa ja aloitettu rakentamaan omakotitaloa, mutta rakentaminen on jäänyt kesken eikä sopimuksen mukaisista rakentamisvelvollisuuksista ole täytetty. Asiasta on tullut ympäristöstä valituksia keskeneräiseksi jääneen rakennushankkeen johdosta ja asiasta on oltu Tornion kaupungin rakennusvalvonnan puolesta toteuttajiin yhteydessä. Tekniset palvelut on 26.1.2017 kirjeitse ilmoittanut, että koska rakentamisvelvollisuuden laiminlyönnistä ja siitä johtuen, että ei ole ilmeistä, että rakennustyötä tullaan saattamaan loppuun, tekniset palvelut on esittämässä teknisten palvelujen lautakunnalle vuokrasopimuksen irtisanomista, ellei asiassa ilmene seikkoja, joiden puolesta määräaika voidaan vielä jatkaa. Vuokramiehen on oltu myös puhelimitse yhteydessä kesäkuussa 2017 ja todettu mm. mahdollisen vuokraoikeuden ja keskeneräisen rakennuksen myynnin ollessa mahdollinen, että asiassa voidaan vielä jonkin aikaa odotella, ennen kuin asia viedään lautakunnan käsittelyyn. Tuon jälkeen ei asiasta ole kuulunut enää mitään eikä tontilla ole tapahtunut edistystä.

Teknisten palveluiden näkemyksen mukaan ko. omakotitontin vuokrasopimus tulisi purkaa maanvuokralain 54 §:ään ja maanvuokrasopimuksen 14 §:ään vedoten. Vuokramies on laiminlyönyt tontin rakentamisvelvollisuuden eikä laiminlyönti ole vähäinen eikä ole ilmeistä, että keskeneräinen rakennustyö tulisi saattamaan päätökseen kohtuullisessa ajassa. Vuokramies on velvollinen maanvuokrasopimuksen mukaan kuuden (6) kuukauden kuluessa vuokrasopimuksen päättyessä omalla kustannuksellaan poistamaan tontilla olevat rakennukset ja muut laitteet, ollen vuokramies kuitenkin velvollinen tältäkin ajalta maksamaan täyden vuokran.

TEKNINEN JOHTAJA MARKUS KANNALA:

Lautakunta päättää purkaa Visuhalli Oy:n kanssa allekirjoitetun maanvuokrasopimuksen korttelin 163 tontista 12 Pirkkiön kaupunginosassa em. perustein. Sopimuksen purku astuu voimaan heti tämän päätöksen saatua lainvoiman ja vuokramiehen on maanvuokrasopimuksen 5 §:n mukaisesti velvollinen kuuden kuukauden kuluessa vuokrasopimuksen päättyessä omalla kustannuksellaan poistamaan tontilla olevat rakennukset ja muut laitteet, ollen kuitenkin velvollinen tältäkin ajalta maksamaan täyden vuokran. Vuokramiehen tulee palauttaa alkuperäinen sopimus kaupungille.

TEKNISTEN PALVELUJEN LAUTAKUNTA:

Hyväksyttiin.
