

1933/10.00.02.04/2025

Asia

Maanvuokrasopimuksen päättäminen, Kevätlaakso, 638-10-5723-4

Porvoon kaupunki on 18.2.2021 solmitulla maanvuokrasopimuksella vuokrannut [REDACTED] Kevätlaaksosta tontin 638-10-5723-4 omakotitalon rakentamista varten.

Tontin rakentamisvelvoiteaikaa jatkettiin 28.2.2024 maankäyttöinsinöörin päätöksellä yhdellä vuodella. Jatkettu rakentamisvelvoiteaika päättyi 18.2.2025. Vuokralainen on viimeisen kahden vuoden ajan myynyt rakennushanketta sekä tontin vuokraoikeutta julkisilla ilmoituksilla menestyksestä. Tuona aikana tontin rakentaminen ei ole edistynyt ja on ilmeistä, ettei nykyinen vuokralainen saa tonttia rakennettua vuokrasopimuksen edellyttämällä tavalla.

Tontin vuokrasopimuksessa on sovittu rakentamisvelvoitteesta siten, että vuokralainen sitoutuu rakentamaan tontille kolmen vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta asuinrakennuksen, jonka kerrosala on 50% kaavanmukaisesta rakennusoikeudesta. Vuokranantajalla on oikeus purkaa sopimus, jos vuokralainen laiminlyö sopimuksessa mainitun rakentamisvelvollisuuden.

Vuokralaisen kanssa on sovittu, että tontin maanvuokrasopimus päätetään yhteisymmärryksessä sopimusteitse. Jotta sopimus saadaan kaikissa tapauksissa päätettyä, käyttää kaupunki myös maanvuokralain 54 § mukaista purkuoikeuttaan samalla päätöksellä, mikäli sopimusteitse tapahtuva päättäminen ole mahdollinen.

Toimivallan peruste

Hallintosäntö 40.1, tonttipäällikön delegointipäätös 20.2.2023 § 46.

Päätös

Porvoon kaupunki päättää, että [REDACTED] kanssa 18.2.2021 solmittu maanvuokrasopimus koskien Kevätlaaksossa sijaitsevaa omakotitonttia 638-10-5723-4 sovitaan päättyväksi siten, että sopimus päättyy sen kuukauden loppuun, jolloin sopimus maanvuokrasopimuksen päättämisestä on allekirjoitettu. Vuokralaisen tulee palauttaa alkuperäinen maanvuokrasopimus kaupungille päättämisen yhteydessä.

Jos vuokralainen ei allekirjoita sopimusta maanvuokrasopimuksen

päätymisestä, Porvoon kaupunki purkaa [REDACTED] kanssa 18.2.2021 solmimansa maanvuokrasopimuksen mainitun sopimuksen 6.6. kohdan perusteella rakentamisvelvollisuuden täyttämättä jättämisen vuoksi maanvuokralain 54 § mukaisesti. Vuokrasopimus päättyy maanvuokralain 23a § 1 momentin mukaisesti välittömästi, kun tämä päätös on lainvoimainen ja purkamisilmoitus on annettu tiedoksi vuokralaiselle maanvuokralain 23 § mukaisesti, ellei sopimusta vuokrasopimuksen päättämisestä ole kyseiseen päivään mennessä allekirjoitettu.

Leevi Valkeavirta
Maankäyttöinsinööri

*** Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu ***

Lisätietoja antaa:

heidi.liljeqvist(at)porvoo.fi

Jakelu

vuokralainen
kaupunkikehityslautakunta

Liitteet

1 1 Oikaisuvaatimusohje 14 PV