

594/10.00.02/2023

Maanvuokrasopimuksen purkaminen / Lempivaaran korttelin 782 tontti 6 / kiinteistö 505-407-11-1670 / Ilves Group Oy

Asia

Mäntsälän kunta on vuokrannut Ilves Group Oy:lle 16.8.2023 allekirjoitetulla 40 vuotisella maanvuokrasopimuksella Lempivaaran korttelin 782 tontin 6. Tontti vastaa nykyisin kiinteistöä 505-407-11-1670. Maanvuokrasopimus sisältää rakentamisveloitteen, jonka mukaan vuokralainen sitoutuu rakentamaan tontille asemakaavan, rakennustapaohjeiden, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen asuinrakennuksen. Rakentaminen tulee aloittaa vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta lukien ja saattaa kolmen (3) vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta siihen valmiusasteeseen, että rakennustarkastusviranomaisen voi siinä suorittaa rakennusluvan edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen.

Vuokralainen ei ole aloittanut rakennustöitä rakentamisveloitteen mukaisessa aikataulussa (1.6.2024 mennessä). Tontille ei myöskään päätöksentekohetkeen mennessä ole haettu rakentamislupaa. Vuokralaisen kanssa on useaan kertaan neuvoteltu rakentamisen aikataulusta, mutta kirjallista selvitystä ja hakemusta rakentamisveloitteen jatkamiseksi ei pyynnöistä huolimatta ole toimitettu. Maanvuokrasopimuksen kappaleen 6.7 mukaan vuokranantajalla on oikeus purkaa sopimus maanvuokralaissa mainittujen perusteiden lisäksi silloin, jos vuokralainen laiminlyö rakentamisveloitteen.

Lisäksi todetaan, että vuokralaisella on päätöksentekohetkellä maksamatta tontin 782-6 vuokrat vuosilta 2024-2025, yhteensä 4380,06 €. Maanvuokralain 21 §:n mukaan vuokranantajalla on tällöin oikeus purkaa maanvuokrasopimus.

Vuokraoikeutta ei ole kirjattu. Vuokra-alueella on säilytetty työmaaparakkia, rakennusmateriaaleja sekä rakennustyömaalla tarvittavia laitteita ja -välineitä.

Päätös

Päätän purkaa kunnan ja Ilves Group Oy:n välisen, 16.8.2023 allekirjoitetun maanvuokrasopimuksen, jonka kohteena on korttelin 782 tonttia 6 vastaava kiinteistö 505-407-11-1670. Sopimuksen purkamisen perusteena on maanvuokrasopimuksen kohdan 2.2 mukaisen rakentamisveloitteen laiminlyönti sekä vuokramaksujen laiminlyönti.

Maanvuokrasopimus puretaan päättyväksi välittömästi siihen päivään, kun tämä päätös on tiedoksiannettu vuokralaiselle. Vuokralaisen tulee viivytyksettä poistaa alueelta omaisuutensa ja siistiä vuokra-alue, kuitenkin viimeistään 31.5.2026 mennessä. Mikäli vuokralainen ei ole siistinyt aluetta, vuokranantajalla on

oikeus siistiä alue ja veloittaa tästä aiheutuneet kulut
vuokralaiselta.

Päätös perustuu

kuntakehityslautakunta 19.3.2025 § 35 (toimintasääntö)

Päätöksentekijä

Gummerus Vesa
Kuntakehitysjohtaja

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu

Jakelu

Ilves Group Oy
kuntakehityslautakunta

Tiedoksianto asianosaisille:

Tämä päätös on asetettu yleisesti nähtäväksi: 4.2.2026

Tämä päätös on lähetetty tiedoksi (Kuntalaki 139 §)

-postitse pvm / tiedoksiantaja: 4.2.2026 / TV
-sähköpostilla pvm / tiedoksiantaja:

OIKAISUVAATIMUSOHJE**Oikaisuvaatimusohjeet**

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen voi tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Mäntsälän kunnan kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun 25 päivä tai juhannusaatto tai arklauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, osoite
Mäntsälän Kuntakehityslautakunta
Heikinkuja 4, 04600 Mäntsälä
kirjaamo@mantsala.fi
puh. 019-264 5000 (vaihde)

Mäntsälän kunnan kirjaamon yhteystiedot:
Osoite: Heikinkuja 4, 04600 Mäntsälä

Sähköpostiosoite: kirjaamo@mantsala.fi

Kunnan palvelupiste Vinkin puhelinnumero on 040- 314 5273 ja se on avoinna arkisin ma 9-17, ti - to 9-15, pe 8.30-14. Suljettuna Vinkki on ma-pe klo 11-12.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.