729/10.00.02/2025

Kunnan vuokraaman viljankuivaamon käyttöön luovuttamisen viivästyminen ja vuokran kohtuullistaminen laitevikojen johdosta

Asia

Mäntsälän kunta on vuokrannut 18.3.2026 allekirjoitetulla vuokrasopimuksella Toni Virtaselle kiinteistöllä 505-407-11-277 ja osoitteessa Karjalaistentie 81 sijaitsevan viljankuivaamon 1000 euron vuoksivuokralla ajalle 1.1.2026 - 31.12.2030.

Kuivaamon käyttöön luovuttaminen viivästyi sen edellisestä vuokralaisesta johtuvista syistä ja uusi vuokralainen sai kuivurin käyttöönsä vasta heinäkuussa 2026. Entisen ja nykyisen vuokralaisen kanssa on sovittu, että entinen vuokralainen maksaa vuokraa 30.6.2026 saakka ja nykyinen vuokralainen 1.7.2026 alkaen.

Kuivaamon toiminnassa on ilmennyt vikoja, jotka eivät olleet osapuolten tiedossa vuokratarjousta ja vuokrasopimusta tehdessä. Vuokratarjouksen ehtona oli kuivurin toimintakunto. Laitteiston ikä ja kunto sekä vuokran määrä huomioon ottaen korjauskustannusten korvaamisen sijaan on tarkoituksenmukaisempaa kohtuullistaa vuokran määrää. Tällöin vuokralainen voi omalla kustannuksellaan suorittaa tarpeellisiksi katsomansa korjaustyöt.

Päätös

1. Totean, että viljakuivaamo on vapautunut edelliseltä vuokralaiselta myöhässä. Edelliseltä vuokralaiselta laskutetaan vuokraa 30.6.2026 saakka ja uudelta vuokralaiselta 1.7.2026 alkaen. Vuokrat laskutetaan osapuolten ja kunnan välisten, erillisten vuokrasopimusten mukaisesti.

2. Päätän kohtuullistaa 18.3.2026 allekirjoitetun maanvuokrasopimuksen mukaista viljakuivaamon vuosivuokraa sen toimintaan liittyvien vikojen vuoksi 30 % vuokrakaudelle 1.1.2026 - 31.12.2030.
Vuokralaisella on oikeus, mutta ei velvollisuutta laitteiston kunnostamiseen. Mahdollisia kunnostuskustannuksia ei hyvitetä vuokrassa.

Päätös perustuu

kuntakehityslautakunta 23.9.2026 § 102 (toimintasääntö)

Päätöksentekijä

Isotupa Maria
Maankäyttöjohtaja

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu

Jakelu

Toni Virtanen, Petri Kauppinen ja kuntakehityslautakunta

Tiedoksianto asianosaisille:
Tämä päätös on asetettu yleisesti nähtäville: 2.11.2026

Tämä päätös on lähetetty tiedoksi (Kuntalaki 139 §)
Päätös on annettu tiedoksi asianosaiselle sähköpostilla /suomi.fi viestinä/ sähköinen asiointipalvelu, joka on lähetetty pvm. 2.11.2026 /TV

Oikaisuvaatimusohje

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

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

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

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

Vahingonkorvausasioissa korvausperusteita tai korvauksen suuruutta koskevissa asioissa, asia tulee saattaa käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Viranomaiselle toimitetun sähköisen asiakirjan katsotaan saapuneen määräajassa, jos asiakirja saapuu viimeistään määräajan viimeisen päivän aikana.

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

Kun käytetään tavallista sähköistä tiedoksiantoa, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kirjeitse tapahtuvan tiedoksiannon kohdalla asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen 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, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään:

Mäntsälän Kuntakehityslautakunta
Postiosoite: Heikinkuja 4, 04600 Mäntsälä
Käyntiosoite: Heikinkuja 4, 04600 Mäntsälä
Sähköpostiosoite: kirjaamo@mantsala.fi
Puhelinnumero: 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 oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Mäntsälän kunnan kirjaamosta: kirjaamo@mantsala.fi

.