

Omakotitontin vuokrasopimuksen purkaminen, 418-2-200-5

Valmistelija tontti-insinööri Anton Korkki

Lempäälän kunta on vuokrannut 18.06.2024 allekirjoitetulla maanvuokrasopimuksella Honkarakenne Oy:lle kiinteistön 418-2-200-5 osoitteesta Saraintie 21, 37550 Lempäälä. Kiinteistö sijaitsee asemakaava alueella Moisio-Hakkari, Saikan asemakaavan muutos 2110. Kiinteistön pinta-ala on kiinteistörekisterin mukaan 586 m² ja rakennusoikeutta kiinteistöllä on asemakaavan mukaisesti 300 k-m².

Honkarakenne Oy on ilmoittanut 12.2.2025 vetäytymisestään Lempäälän asuntomessujen 2026 asuntomessukohteen rakentamishankkeesta.

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 taas kuuluu, että sopimuksen osapuolet voivat yhteisymmärryksessä sopia sopimuksen purkamisesta ja mahdollisista purkamisen ehdoista.

Tämänhetkinen markkinatilanne ja rakennusalan haasteet eivät mahdollista hankkeen käynnistämistä. Maanvuokrasopimuksen purkaminen mahdollistaa tontin asettamisen uudelleen haettavaksi edesauttaen tontin nopeampaa rakentumista.

Honkarakenne Oy maksaa Lempäälän kunnalle maanvuokrasopimuksen kohdan 6.7 mukaisesti sopimusrikkomuksesta kahden vuoden vuosivuokraa vastaavan summan (5484 €), lisäksi Honkarakenne Oy:n maksamaa varausmaksua (5000 €) tontista ei palauteta.

Toimivalta

Tämän päätöksen toimivalta tulee Lempäälän kunnan hallintosäännöstä: Luku 3 § 5, kohta 3.2 Tonttipäällikkö päättää omakotitalo-, rivitalo- ja kerrostalotonttien hinnoittelusta, varaamisesta, myymisestä ja vuokraamisesta, jos valtuusto on vahvistanut myynnissä ja vuokraamisessa noudatettavat yleiset perusteet.

Lisätietoja: tontti-insinööri Anton Korkki, anton.korkki@lempaala.fi

Päätös

Päätän purkaa liitteenä olevan maanvuokrasopimuksen edellä mainituin ehdoin. Purku astuu voimaan heti. Maanvuokrasopimuksen kohteena oleva tontti asetetaan uudelleen haettavaksi.

Jukka Suhonen
Tonttipäällikkö

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Lempäälän kunnan asianhallintajärjestelmässä.

Päätöksen nähtävänäpito

Tämä päätös on nähtävänä Lempäälän kunnan internetsivuilla 28.3.2025 alkaen

Ote Honkarakenne Oy

Tiedoksi

Tontti-insinööri, Lempäälän Asuntomessut/ projektipäällikkö Seppänen, paikkatietokäsittelijä
Lehikoinen, taloustoimisto, yhdyskuntalautakunta

Muutoksenhakuviranomainen

Kunnanhallitus