

Valoniemen kaupunginosassa sijaitsevan omakotitontin 445-35-21-4 vuokrasuhteen päättäminen

Kaupunkikehityslautakunta 11.06.2025 § 12
361/10.00.02/2023

Valmistelija

Kaupungingeodeetti Daniel Backman, puh. 040 488 6066
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Hakija on anonut vuokraamansa Valoniemen kaupunginosassa sijaitsevan [tontin 445-35-21-4](#) vuokrasuhteen päättämistä, koska hakija ei pysty toteuttamaan rakentamisaikeitaan. Tontin vuokra-aika alkoi 1.9.2024, eikä hakija ole aloittanut rakentamista ja tontti on muutenkin koskematon. Vuokraoikeutta ei ole kirjattu kiinteistörekisteriin.

Vuokrasopimuksen mukaan hakijalla on rakentamisvelvoite, jonka mukaan hakijan tulee rakentaa omakotitalo asuttavaan kuntoon kolmen vuoden kuluessa sopimuksen allekirjoittamisesta. Mikäli vuokralainen ei ole täyttänyt rakentamisvelvoitetta, kaupungilla on oikeus purkaa sopimus ja määrätä uhkasakko. Vuokralaisella ei ole oikeutta luovuttaa vuokrasopimusta edelleen, mikäli rakentamisvelvoitetta ei ole täytetty. Rakentamisvelvoitteen määräaika ei vielä ole umpeutunut, mutta on myös mahdollista sopia sopimuksen päättämisestä. [Linkki kaupungin pientalotonttien vuokraehtoihin.](#)

Kaupunki ei ole velvollinen päättämään vuokrasopimusta, ja kuten edellä mainitaan, myöskään tontin haltijalla ei ole oikeutta luovuttaa tonttia rakentamattomana. Jos tontti tästä huolimatta luovutetaan eteenpäin, alkuperäinen vuokralainen on velvollinen maksamaan sopimussakon. On kaupungin edun mukaista, että tontit rakennetaan, ja siksi luovutusasiakirjat sisältävät ehtoja, jotka vaikeuttavat tontin rakentamatta jättämistä tai luovuttamista rakentamattomana.

Kaupungilla on ollut käytäntönä ostaa tontit takaisin ja sopia vuokrasopimusten purkamisesta, mikäli rakentaminen ei toteudu. On parempi, että kaupunki saa tontit takaisin nopeasti ja voi asettaa ne uudelleen myyntiin sen sijaan, että ne jäisivät rakentamattomiksi. Mikäli vuokrasuhde päätetään päättää, vuokralainen on velvollinen maksamaan vuokraa sopimuksen irtisanomiseen asti eikä mahdollista lohkomismaksua eikä muita vuokralaisen kustannuksia palauteta. Tontti on ennallistettava eikä myöskään parannuksista makseta korvausta.

Esittelijä

Kaupungingeodeetti Daniel Backman, puh. 040 488 6066
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta päättää, että Valoniemen kaupunginosassa sijaitsevaa tonttia 445-35-21-4 koskeva vuokrasuhde [REDACTED] kanssa päätetään yhteisestä sopimuksesta.

Vuokrasuhde päättyy välittömästi ilman irtisanomisaikaa sen jälkeen, kun molemmat osapuolet ovat allekirjoittaneet sopimuksen vuokrasuhteen päättymisestä. Sopimus voidaan allekirjoittaa, kun päätös on saanut lainvoiman. Sopimus tulee kuitenkin allekirjoittaa tämän kalenterivuoden loppuun mennessä.

Päättymisen tapahtuu seuraavin ehdoin: Vuokra laskutetaan vuokrasuhteen päättymiseen saakka. Suoritetusta lohkomisesta maksettua korvausta ei palauteta.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

Hakija, sopimussihteeri, maanmittaussihteeri, paikkatietosuunnittelija,
maankäyttöinsinööri