

Hylätty talo kiinteistöllä 687-407-4-381

Teknltk 19.02.2026 § 4
46/10.03.02.02/2026

Valmistelija

Kunnanjohtaja Mikko Kärnä
Tekninen johtaja Jaakko Hintikka

Kunnan omistamalla maapohjalla (687-407-4-381 RAUTALA) sijaitsee käyttämättömänä oleva rakennus. Rakennus on ollut käyttämättömänä yli 10 vuotta ja voidaan olettaa että, rakennus muodostaa turvallisuusriskin sekä asiattoman liikkumisen että rakenteellisen kunnan heikkenemisen vuoksi.

Kauppakirjan (8.12.2011) perusteella kauppa on kohdistunut rakennuksiin, ei maapohjaan. Maapohja on vuokrattu ostajille pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella (30 vuotta).

Ostajat ovat sitoutuneet käynnistämään asumis- ja yritystoiminnan kaupan kohteessa, rakennusta ei kuitenkaan ole käytetty sopimuksen edellyttämään tarkoitukseen.

Kunnan kirjanpidon mukaan maanvuokra on laskutettu vuosilta 2012–2022, mutta vuokraa ei ole maksettu lainkaan, vaan saatavat on jouduttu kirjaamaan luottotappioksi. Vuokranmaksuvelvoitteen laiminlyönti on siten jatkunut yli kymmenen vuoden ajan.

Toimivalta ja oikeusperusta:

1) Maanvuokralaki (258/1966)
Vuokranmaksuvelvoitteen pitkäaikainen ja olennainen laiminlyönti sekä vuokra-alueen käyttäminen sopimuksen vastaisesti muodostavat maanvuokralain mukaisen perusteen vuokrasopimuksen purkamiselle. Vuokranmaksuvelvoite perustuu suoraan vuokrasopimukseen eikä se olisi edes edellyttänyt erillistä laskutusta.

2) Rakennusvalvonnan toimivalta
Vaarallinen ja purkukuntoinen rakennus voidaan määrätä käyttökieltoon tai purettavaksi, mikäli siitä aiheutuu ilmeistä vaaraa turvallisuudelle.

3) Pelastuslaki (379/2011)
Pelastusviranomaisella on toimivalta määrätä välittömät vaaranpoistotoimet sekä tehostaa määräyksiä uhkasakolla tai teettämishallalla.

Vuokralaiselle on toimitettu kirjallinen kehoitus korjata vuokranmaksun laiminlyönnit määräaikaan mennessä. Vuokralainen on puhelinkeskustelussa myöntänyt vastaanottaneensa viestit rakennusta koskevasta asiasta.

Liitteet ja oheismateriaali

Muistio asianosaisen tavoittamisesta, vuokrasopimus tontista ja kauppakirja rakennuksesta oheismateriaalina.

Vaikutusten arviointi

Toimenpiteet tähtäävät yleisen turvallisuuden ja viihtyvyyden parantamiseen taajama-alueella.

Esittelijä

Tekninen johtaja Jaakko Hintikka

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää:

1. käynnistää ja toteuttaa maanvuokrasopimuksen purkumenettelyn olennaisten sopimusrikkomusten perusteella,
2. määrää teknisen johtajan järjestämään rakennusvalvonnan, ympäristönsuojelun ja pelastusviranomaisen yhteisen katselmuksen kohteessa.

Päätös

Tekninen lautakunta päätti:

1. käynnistää ja toteuttaa maanvuokrasopimuksen purkumenettelyn olennaisten sopimusrikkomusten perusteella,
2. määrätä teknisen johtajan järjestämään rakennusvalvonnan, ympäristönsuojelun ja pelastusviranomaisen yhteisen katselmuksen kohteessa.