

Vuokrasopimuksen kohdistaminen / Juvikinkatu 49

Kaupunginhallitus 03.11.2025 § 307
495/10.01.00/2025

Kaupungille on saapunut hakemus vuokratontin tonttijaon muuttamisesta ja vuokraoikeuden kohdistamisesta. Hakemuksen liitteenä on ostotarjous vuokraoikeuden osan kaupasta, jossa nykyinen vuokralainen luovuttaa 936 m² suuruisen alueen ostajille. Ostajilla on tarkoituksena rakentaa kyseiselle alueelle uusi asuinrakennus.

Alueidenkäyttölain mukaisesti tontinhaltijalla eli vuokralaisella on mahdollisuus hakea tonttijaonmuutosta. Tonttijaonmuutos on käsitelty ympäristölautakunnassa 30.10.2025. Tonttijaonmuutoksella 1 935 m² suuruinen tontti on jaettu 936 m² ja 999 m² suuruisiin osiin.

Hakemuksen mukaisesti nykyiselle vuokralaiselle jäisi 999 m² suuruinen tontin osa ja ostajat saisivat 936 m² suuruisen osan. Hakemuksessa pyydetään nykyisen sopimuksen kohdistamista 999 m² suuruiseen osaan. Vuokrasopimuksen kohdistamisen yhteydessä vuokrasopimuksen vuosivuokra tarkistetaan pinta-alan mukaiseksi.

Kaupungin toimivaltajaan mukaisesti kaupunginhallitus päättää vuokrasopimusten muutoksista ja kaupungingeodeetti vuokraa asuinrakennustontit. Voimassa olevan sopimuksen kohdistamisesta ja uuden vuokrasopimuksen solmimisesta on tarkoituksenmukaista päättää samanaikaisesti. Tämän vuoksi ehdotetaan, että kaupungingeodeetille annetaan oikeus kohdistaa nykyinen vuokrasopimus hakemuksen mukaisesti samanaikaisesti, kun toinen osa vuokrataan. Vuokrasopimuksen kohdistaminen voidaan tehdä sen jälkeen, kun vuokralainen ja ostajat ovat tehneet kaupan vuokraoikeuden osasta.

Kun vuokralainen on allekirjoituksellaan hyväksynyt kohdistamisen ja uusi vuokrasopimus on allekirjoitettu, voidaan uudet tonttijaon mukaiset tontit lohkoa.

Oheismateriaalina

- hakemus
- ostotarjous (luottamuksellinen)

Liitteenä

- tonttijakokartta
- sijaintikartta

Ehdotus

Kaupunginhallitus päättää oikeuttaa kaupungingeodeetin kohdistamaan nykyisen tontin 78-7-744-5 vuokrasopimuksen tonttijaonmuutoksen 999 m² suuruiselle alueelle sen jälkeen, kun ostotarjouksen mukainen vuokraoikeuden osan kauppa on tehty.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätiedot

Kaupungingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281