

Vuokrasopimuksen irtisanominen vuokralaisen toimesta tilalla 529-564-0004-010

Kaupunginhallitus 02.03.2026 § 63
149/10.00.02.01/2026

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Matti Kotiniemi:

Naantalin kaupungille on toimitettu 5.2.2026 irtisanomisilmoitus koskien tilan 529-564-0004-0102 (Jussila) alueella olevia neljää vuokratonttia. Irtisanomisilmoituksen ovat allekirjoittaneet kaikki neljä vuokralaista.

Tila 529-564-0004-0102 sijaitsee Velkuan Teersalossa. 1960- ja 1970-luvuilla tilan silloinen omistaja teki maanvuokrasopimukset neljästä tilan ranta-alueelle sijoittuvasta vapaa-ajan viettopaikasta. Vuokralaiset ovat rakentaneet näille vuokra-alueille vuosien saatossa mökkirakennuksia ja -rakennelmia. Rakennukset ja rakennelmat ovat tällä hetkellä huonossa tai välttävässä kunnossa.

Velkuan kunta osti tilan 529-564-0004-0102 19.4.1999 allekirjoitetulla kauppakirjalla. Kauppakirjan ehtoon 3. oli kirjattu, että tilan alueeseen kohdistuvat vuokrasopimukset lakkaavat viimeistään vuodenvaihteessa 1999-2000. Vuokrasuhdetta on tämän jälkeen kuitenkin jatkettu, ja vuokralaiset ovat maksaneet vuotuisen vuokransa säännöllisesti. Vuokralaisen pyynnöstä on joulukuussa 2025 yritetty selvittää, jotta mihin hallinnolliseen toimieliin- tai viranhaltijapäätökseen vuokrasuhteen jatkuminen on perustunut, mutta tällaista päätöstä ei löytynyt Velkuan kunnan eikä myöskään Naantalin kaupungin arkistoista. Vuokrasuhde on siis ollut olemassa, mutta sopimusta siitä ei todellisuudessa ole ollut.

Vuokralaiset ovat irtisanoneet kyseisen vuokrasuhteen päättymään 31.3.2026. Naantalin kaupungin kannalta ei vuokrasuhteen irtisanomisessa ole kyseenalaistamista. Sopimuksettoman tilan vuoksi on kuitenkin suositeltavaa tehdä hallinnollinen päätös siitä, miten vuokra-alueella olevia mökkirakennuksia ja -rakennelmia käsitellään.

Vuokralaisten kanssa käytyjen keskustelujen perusteella on sovittu, ettei vuokralaisia velvoiteta poistamaan omaisuuttaan; rakennukset ja rakennelmat, vuokra-alueelta vuokrasuhteen päättyessä. Tämän on katsottu olevan kohtuullista, koska tilanne on ollut sopimuksellisesti epäselvä jo yli 25 vuotta.

Tällä hallinnollisella päätöksellä Naantalin kaupunki kirjaa vuokrasopimuksen päättyväksi 31.3.2026 ja vuokranantajana suostuu siihen, että vuokrasopimuksen päättyessä vuokralaisten omistamat rakennukset ja rakennelmat saavat jäädä vuokra-alueelle. Mahdollinen purkaminen tullaan toteuttamaan kaupungin toimesta ja kustannuksella.

Oheismateriaali:
- Sijaintikartta

Ratkaisuvalta

Hallintosääntö § 25, kohta 7

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Naantalin kaupunginhallitus päättää, että:

- Naantalin kaupunki kirjaa tilaan 529-564-0004-0102 (Jussila) kohdistuvat neljä vapaa-ajan viettopaikan vuokrasopimusta päättyväksi 31.3.2026 vuokralaisten tekemän irtisanomisen johdosta.

- Naantalin kaupunki vuokranantajana suostuu siihen, että vuokrasopimusten päättyessä vuokralaisten omistamat rakennukset ja rakennelmat saavat jäädä vuokra-alueelle eikä vuokralaisia velloiteta poistamaan omaisuuttaan.

Kokouskäsittely

Merkittiin, että tekninen johtaja Reima Ojala oli läsnä kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn ajan

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.