

2342/10.00.02.04/2026

Asia

Maanvuokrasopimuksen purkaminen, Ylä-Haikkoo

Porvoon kaupunki on 11.5.2022 solmitulla maanvuokrasopimuksella vuokrannut [REDACTED] Ylä-Haikkoosta tontin [REDACTED] omakotitalon rakentamista varten.

Vuokralaiset ovat laiminlyöneet vuokranmaksunsa suorittamisen osittain vuodesta 2023 sekä täysimääräisesti vuodesta 2024 saakka. Kaupunki ei ole onnistunut perimään saataviaan oikeudellisessa perinnässä tuona aikana. Kaupunki lähestyi huhtikuussa 2026 vuokralaista ilmoittaen mahdollisuudesta käyttää purkuoikeutta vuokrasopimukseen, mikäli saatavia ei makseta. Vuokralainen laati tämän jälkeen maksusuunnitelman saatavistaan, muttei ole suorittanut sen mukaisia maksuja, jolloin maksusuunnitelma on peruuntunut.

Tontin vuokrasopimuksessa on lisäksi sovittu rakentamisvelvoitteesta siten, että vuokralainen sitoutuu rakentamaan tontille kolmen vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta asuinrakennuksen. Tontille rakentuneelle rakennukselle ei olla kuitenkaan teetetty osittaista loppukatselmusta, joka on vaatimus rakennusvelvoitteen täyttymiselle. Koska rakennus on käytännöllisesti katsoen valmiinoloinen, on vuokralaista kehoitettu hakemaan jatkoaikaa rakentamisvelvoiteajalle. Tällaista kirjallista hakemusta ei kuitenkaan olla saatu. Kaupunki onkin laskuttanut vuokran lisäksi sopimuksen mukaista sopimussakkoa velvoitteen täyttämättä jättämisestä. Näitäkään maksuja ei olla maksettu taikka saatu perittyä.

Vuokranantajalla on maanvuokralain 21 § 2 mom. perusteella oikeus purkaa sopimus, mikäli vuokralainen on laiminlyönyt suorittaa vuokranmaksun lain tai vuokrasopimuksen mukaisessa ajassa eikä ole kehotuksesta huolimatta täyttänyt maksuvelvollisuuttaan hänelle asetetussa vähintään kuukauden pituisessa määräajassa tai samassa ajassa asettanut hyväksyttävää vakuutta.

Toimivallan peruste

Hallintosäätö 40.1, tonttipäällikön delegointipäätös 17.11.2025 § 112.

Päätös

Porvoon kaupunki purkaa [REDACTED] kanssa 11.5.2022 solmimansa maanvuokrasopimuksen kiinteistöllä [REDACTED] vuokrasopimuksen mukaisen vuokran laiminlyöntien vuoksi maanvuokralain 21 § mukaisesti, mikäli vuokralainen ei ole suorittanut erääntyneitä vuokria laillisine viivästyskorkoineen 90 vuorokauden kuluessa siitä, kun tämän päätöksen mukainen purkamisilmoitus on annettu todisteellisesti tiedoksi vuokralaiselle. Vuokrasopimus päättyy tämän jälkeen maanvuokralain 23 a § 1 momentin mukaisesti välittömästi, mikäli tämä päätös on tällöin lainvoimainen. Mikäli tämä päätös ei ole tällöin lainvoimainen, päättyy vuokrasopimus välittömästi tämän purkupäätöksen saatua lainvoiman.

Tämä päätös annetaan vuokralaiselle tiedoksi todisteellisesti edellä mainitun maanvuokralain 23 a § mukaisen purkamisilmoituksen kanssa.

Leevi Valkeavirta
Maankäyttöinsinööri

*** Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu ***

Lisätietoja antaa:

leevi.valkeavirta(at)porvoo.fi

Jakelu

Vuokralaiset
Vuokralaitoksen pantinhaltija
Kaupunkikehityslautakunta

Liitteet

1 1 Oikaisuvaatimusohje 14 PV