

Vuokranantajan lupa kaupungin vuokratontilla sijaitsevien rakennusten purkamiseen

YLV 13.02.2024 § 11

283/10.00.02.02/2022

Lisätiedot:

kiinteistöinsinööri Johanna Määttä, puh. 050 411 1821  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kaupungin vuokratontin (tontin tiedot **liitteenä**) vuokralaiset hakevat 23.1.2024 saapuneella purkulupahakemuksella (**oheismateriaalina**, ei julkaista) kaupungilta vuokrasopimuksessa mainittua lupaa purkaa tontilla sijaitsevat rakennukset. Hakemuksen mukaan tontilla sijaitsee omakotitalo sekä puuliiteri ja leikkimökki. Hakemuksen perusteella omakotitalo on kuntotarkastuksessa todettu purkukuntoiseksi. Hakemuksessa mainitaan, että tontille on tarkoitus rakentaa uusi omakotitalo ja rakennuslupahakemus on jätetty käsiteltäväksi. Todettakoon, että maankäyttö- ja rakennuslain mukainen purkamislupa sekä rakennuslupa ovat vireillä kaupungin rakennusvalvonnassa ja näiden lupien myöntämisestä päättää rakennusvaliokunta.

Tontilla on voimassa 19.3.2001 hyväksytty asemakaava Ak 162, jossa tontti on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO-6). Tontin asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 200 k-m<sup>2</sup> (1 II 200) ja pinta-ala 1359 m<sup>2</sup>.

Rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan tontilla sijaitsee vuonna 1955 valmistunut omakotitalo, jonka kerrosala on 102 k-m<sup>2</sup> ja kokonaisala 179 m<sup>2</sup>. Rakennus ei kuulu vuonna 2005 tehdyssä rakennusinventointiprojektissa määriteltyihin arkkitehtonisesti, kulttuurisesti tai ympäristöllisesti merkittäviin rakennuksiin.

Tontin nykyinen vuokrasopimus on allekirjoitettu 31.8.2001 ja sopimuksen mukainen vuokra-aika on 2.9.2001-2.9.2031. Vuokrasopimuksen 6.2 kohdan mukaan tontilla sijaitsevia rakennuksia ei saa ilman kaupungin lupaa kokonaan tai osittain purkaa. Edelleen vuokrasopimuksen 6.2 kohdassa todetaan, että jos rakennus kokonaan tai osittain palaa tai muutoin tuhoutuu, se on kolmen vuoden kuluessa uudelleen rakennettava ja että kaupunki voi hakemuksesta pidentää määräaika. Vuokrasopimuksen 6.3 kohdassa todetaan, että jos vuokralainen laiminlyö 6.2 kohdassa määrätyn rakentamisvelvollisuuden, on kaupungilla oikeus kuukauden kuluessa rakentamisvelvollisuuden täyttämiseksi määrätyn ajan päättymisestä irtisanoa sopimus, paitsi milloin tontille rakennettavan rakennuksen rakentamiseksi on myönnetty ja voimassa valtion asuntolaina.

Vuokrasopimuksen 6.2 kohdassa tarkoitetun tuhoutumisen voidaan tulkita käsittävän myös rakennuksen purkamisen. Tällöin vuokralaisten on vuokrasopimuksen mukaisesti rakennettava uusi asuinrakennus kolmen vuoden kuluessa nykyisen asuinrakennuksen purkamisesta, ellei kaupunki hakemuksesta pidennä määräaika.

Edellä mainitun perusteella esitetään, että vuokratontilla sijaitsevan asuinrakennuksen ja muiden rakennusten purkamiselle ei ole estettä, mikäli asuinrakennuksen purkamiselle myönnetään maankäyttö- ja rakennuslain mukainen purkamislupa. Muiden rakennusten purkaminen ei vaadi rakennusvalvontaviranomaisen lupaa.

Yhdyskuntavaliokunnan toimivalta perustuu hallintosääntöön, jonka 21 §:n mukaan yhdyskuntavaliokunta toimii kaupungin vuokraamien alueiden, rakennusten ja huoneistojen vuokranantajana (Maanvuokralaki, Laki liikehuoneiston vuokrauksesta, Laki asuinhuoneiston vuokrauksesta).

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Yhdyskuntavaliokunta päättää antaa vuokralaisille vuokrasopimuksen 6.2 kohdassa edellytetyn kaupungin luvan purkaa tontilla sijaitsevat rakennukset, mikäli purkamiselle myönnetään maankäyttö- ja rakennuslain mukainen purkamislupa.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet:

Tontin tiedot

Oheismateriaali:

EI JULKAISTA Purkulupahakemus

Jakelu:

Vuokralaiset