

Kuopion kaupunki

kaupunkiymparisto@kuopio.fi

OIKAISUVAATIMUS koskien tehtävä 10.00.02.01, asianro 8261/2021

(Lomarakennuspaikan 297-401-1-127 maanvuokrasopimuksen uusiminen)

Pyydän kohteliaimmin muutosta nyt tarjotun vuokrasopimuksen **kohtaan 5.7., vuokrasuhteen päättäminen.**

Ehdotamme **kohdan uudelleen muotoilua** seuraavasti:

Mikäli vuokrasuhde päättyy vuokralaisen aloitteesta, hän on velvollinen viemään pois omistamansa rakennukset, rakennelmat, laitokset ja laitteet sekä panemaan niiden paikat kuntoon. Jollei rakennuksia, rakennelmia, laitteita ja laitoksia poisteta 6 kuukauden kuluessa vuokrasuhteen päättymisestä, on kaupungilla oikeus vuokralaisen lukuun myydä ne julkisella huutokaupalla sekä siistiä vuokra- alue. Mikäli vuokrasuhde päättyy kaupungin aloitteesta, on vuokralaisella mahdollisuus viedä pois omistamansa rakennukset, rakennelmat, laitokset ja laitteet 6 kuukauden aikana. Ellei rakennuksia, rakennelmia, laitteita ja laitoksia poisteta 6 kuukauden kuluessa vuokrasuhteen päättymisestä, on kaupungilla oikeus omaan lukuunsa myydä ne julkisella huutokaupalla sekä siistiä vuokra- alue.

Perustelu:

Neulaniemen alueen maanvuokrasopimuksissa ei ole alun perin ollut k. o. vaadetta rakennusten purkamisesta ja tontin siistimisestä vuokrasuhteen päätyttyä. Kyseinen pykälä on lisätty vuokrasopimukseen yksipuolisesti 1960- luvulla, ilman tiedottamista tai keskustelua. Useimmat vuokralaiset eivät ole olleet tästä sopimuskohdasta tietoisia, eivätkä ole välttämättä edelleenkään.

Tätä maanvuokralain tiukkaa tulkintaa sovelletaan yleensä esim. vuokrattaviin peltoalueisiin, joille vuokraviljelijä saa rakentaa jonkin kevyen rakennuksen tarpeisiinsa ja vuokrasuhteen päätyttyä hän sen myös purkaa.

Kesämökkien kohdalla on kuitenkin kyse aivan muusta. 1990- luvusta eteenpäin kaupunki on myöntänyt näille tonteille rakennuslupia vankoilta, hirsirakenteisille, kaksikerroksisille taloille, joiden perustukset on valettu ja betoniraidoitettu routarajan alapuolelle. Rakennuslupien myöntämisen yhteydessä kaupunki ei ole nostanut esiin vuokralaisen purkamis- ja siistimisvelvoitetta vuokrasuhteen päätyttyä kaupungin aloitteesta, mikä olisi ollut sen eettinen velvollisuus. Mikäli näin olisi tapahtunut, useampi kesämökki olisi todennäköisesti jäänyt rakentamatta.

Oma mökkimme kiinteistöllä 297-401-1-127 on rakennettu v. 1999 aiemmin kuvaillemallani tavalla vankaksi ja vankkaperustaiseksi. Tontillemme ei kulje tietä, vaan kaikki matkat suoritetaan vesiteitse. 1990- luvun jälkeen ilmastonmuutos on heikentänyt mahdollisuutta rakentaa jäätietä ja operoida raskaalla kalustolla jäiden kautta.

E. m. seikkojen perusteella näemme vaatimuksen rakennusten purkamisesta ja maapohjan siistimisestä omaan lukuumme kohtuuttomana siinä tapauksessa, että kaupunki purkaa vuokrasopimuksen omasta aloitteestaan. Tämä vaatimus sotii yleistä oikeuskäsitystä vastaan eikä anna hyvää kuvaa Kuopion kaupungin kyvystä rakentavaan ja vuokralaislaan arvostavaan yhteistyöhön.

Pyydämme siis kohteliaimmin kaupunkia harkitsemaan vuokrasopimukseen esittämäni lisäystä, joka ei aiheuta kaupungille tai sen veronmaksajille lisäkustannuksia.