



JyväskyläDno-2026-312

Kiinteistö Oy Kytkin 3B:n määräosan maanvuokrasopimuksen purkaminen TL-4 tontista 179-48-13-4, Kytkin 3, Seppälänkangas

Valmistelijat / lisätiedot:

Kirsi Kautola, maankäyttöinsinööri, kirsi.kautola@jyvaskyla.fi

Kuvaus

Asian valmistelu: Kirsi Kautola, p. 040 621 1999

Jyväskylän kaupunki on vuokrannut 11.9.2018 allekirjoitetulla ja 6.6.2019 muutetulla maanvuokrasopimuksella TL-4 tontista 179-48-13-4 1446/2534 määräosan 31.8.2048 saakka Kiinteistö Oy Kytkin 3B:lle. Vuokra- alue on luovutettu käytettäväksi maanvuokralain (258/66) 5 luvun tarkoittamalla tavalla siten kuin käyttötarkoituksessa on kaavassa määrätty.

Vuokralaisella on maksamattomia maanvuokria. Laiminlyötyjä tontin maanvuokria on kertynyt 31.3.2021 alkaen ja 10.11.2025 mennessä yhteensä 13 046,01 euroa sekä lisäksi perinnästä aiheutuneet korot ja kulut.

Vuokrasopimuksen sopimusehdon mukaisesti sopijaosapuolella on oikeus purkaa sopimus maanvuokralain (258/1966) 21 §:ssä mainituilla perusteilla. Vuokralaiselle on lähetetty kehotuskirje laiminlyötyjen vuokrasaatavien maksamiseksi 10.11.2025.

Kehotuskirjeessä vuokralaista on kehoitettu maksamaan kaikki erääntyneet vuokrat kaikkine korkoineen siten, että maksun tulee olla suoritettu 19.12.2025 mennessä.

Vaihtoehtoisesti vuokralainen on voinut asettaa hyväksyttävän vakuuden em. määräaikaan mennessä. Aikaa laiminlyönnin kuntoon saattamiseksi on annettu vähintään kuukausi.

Määräosalla ei sijaitse vuokralaisen omistamia rakennuksia tai rakennelmia.

Vuokralainen ei ole maksanut erääntyneitä maanvuokria annetussa määräajassa tai asettanut hyväksyttävää vakuutta.

Maanvuokralain 21 §:n 1 momentin 2 kohdan mukaan vuokranantaja voi purkaa vuokrasopimuksen, jos 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. Maanvuokralain 21 §:n mukaan, kun vuokrasopimus puretaan, vuokrasuhde päättyy välittömästi.

Vuokralaisella on vuokranmaksuvelvoite siihen saakka, kunnes sopimus on purkautunut.

Liitteet:

1 Kehotuskirje (Verkkojulkisuus rajoitettu) Sisältää henkilötietoja

Päätöksen peruste

Kaupunkirakennelautakunnan tehtäväalueen toimintasäännön 4 §:n mukaan päätösvalta asiassa kuuluu tonttipäällikölle.



Päätös

Päätän, että Jyväskylän kaupungin sekä TL-4 tontin 179-48-13-4 1446/2534 määröosan vuokralaisen Kiinteistö Oy Kytkin 3B:n välillä 11.9.2018 allekirjoitettu ja 6.6.2019 muutettu maanvuokrasopimus puretaan maanvuokralain 21 §:n 1 momentin 2 kohdan perusteella. Maanvuokrasopimuksen purkamisen syynä ovat maksamattomat maanvuokrat.

Päätös toimitetaan tontin vuokralaiselle todisteellisesti tiedoksi. Maanvuokrasopimus päättyy, kun tämä purkupäätös on annettu asianosaiselle tiedoksi.

Lisätiedot asian valmistelijalta.

Tiedoksi

Kaupunkirakennelautakunta, asianosainen, maankäyttö/Niina Tourunen, asiakas- ja tukipalvelut/Susanna Matalalampi

Allekirjoitus

Paula Hartman, tonttipäällikkö

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Päätös on yleisesti nähtävänä 28.1.2026 Jyväskylän kaupungin verkkosivuilla.

Muutoksenhakuviranomainen

Muutoksenhakuviranomainen on kaupunkirakennelautakunta.

Otteen oikeaksi todistaa Kirsi Kautola

Jyväskylä
28.01.2026

Tiedoksianto asianosaiselle

sähköpostitse



Oikaisuvaatimus

§ 10

Oikaisuvaatimusohje

Päätökseen voi hakea muutosta oikaisuvaatimuksella.

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- asianosainen eli se, johon päätös on kohdistettu tai se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa sekä
- kunnan jäsen.

Kuntien yhteisen toimielimen päätökseen saa oikaisuvaatimuksen tehdä myös sopimukseen osallinen kunta ja sen jäsen.

Oikaisuvaatimuksen maksu

Oikaisuvaatimuskäsittely on maksutonta.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on jätettävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä tai erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana. Mikäli päätös on annettu tiedoksi asianosaiselle sähköisenä viestinä hänen suostumuksellaan, katsotaan asiakirja annetun tiedoksi kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi Jyväskylän kaupungin verkkosivuille. Oikaisuvaatimusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei lueta määräaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

Oikaisuvaatimuksen muoto, sisältö ja liitteet

Oikaisuvaatimus on tehtävä **kirjallisena**.

Oikaisuvaatimuksessa on **ilmoitettava**

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- muutosvaatimuksen perusteet.

Oikaisuvaatimukseen on **liitettävä** asiakirjat, joihin sen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Kirjelmässä on mainittava oikaisuvaatimuksen tekijän nimi, asuinkunta ja postiosoite sekä puhelinnumero, johon asiaa koskevat ilmoitukset voidaan toimittaa.



Oikaisuvaatimuksen toimittaminen viranomaiselle

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan tai hänen valtuuttamansa asiamiehen toimitettava Jyväskylän kaupungin kirjaamoon aukioloaikana ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä.

Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa myös sähköpostitse. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjästä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Sähköisen viestin (sähköpostin) katsotaan saapuneen viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä. Oikaisuvaatimus lähetetään aina lähettäjän omalla vastuulla. Jyväskylän kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvallisuudesta.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti päätöksen tehneelle toimielimelle tai viranhaltijapäätöksen osalta toimielimelle, jonka alaisuudessa viranhaltija toimii.

Jyväskylän kaupunki
PL 193
Vapaudenkatu 32 (käyntiosoite)
40101 Jyväskylä
kirjaamo@jyvaskyla.fi
Puhelin: 014 569 0888
Aukioloaika: klo 8.00–15.00

Päätös on lainvoimainen oikaisuvaatimusajan jälkeen, ellei siihen ole haettu muutosta eikä sitä ole otettu ylemmän toimielimen käsiteltäväksi.