

Maanvuokrasopimuksen purkaminen koskien kiinteistöä K122T4 753-419-0004-1939 / Hävande av markarrendeavtal betröffande fastigheten K122T4 753-419-0004-1939, ASP Air-Space Oy

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 29.01.2025 § 4

Valmistelija / Beredare: Maankäyttöinsinööri / Markanvändningsingenjör
Maija Läätinen, maija.laati(at)sipoo.fi

Söderkullan yritysalueen, Pähkinälehdon eteläosan ja Tarapotin yritys- ja asuinalue-nimisen asemakaavan alueella oleva asemakaavan mukainen tontti K122T4 753-419-0004-1939 on vuokrattu kunnanhallituksen 25.10.2021 § 327 päätöksen mukaisesti ASP Air-Space Oy:lle. Tontin osalta on allekirjoitettu 30 vuoden pituinen vuokrasopimus 29.12.2021. Tontille on ollut tarkoitus rakentaa lentokoneiden matkustamohenkilökunnan koulutukseen tarkoitettuja simulaattoreita valmistava tehdas. Tontin perusvuosivuokra on 13 424 euroa.

ASP Air-Space Oy on pyytänyt vuokrasopimuksen irtisanomista. Sopimuksen irtisanomista vuokraoikeuden haltija perustelee rahoitusvaikeuksilla, jonka vuoksi hanketta ei pystytä toteuttamaan. Sipoon kunnan intressissä on saada tontti takaisin kunnan hallintaan, jotta tontti saadaan rakentumaan asemakaavan mukaisesti.

Maanvuokrasopimuksessa mainittujen ehtojen perusteella sopimuksen yksipuolinen irtisanominen ei ole mahdollista, vaan sopimuksen päättymisestä tulee sopia osapuolten kesken. Maanvuokralain säännöksen 21 mukaan vuokranantajalla on kuitenkin oikeus irtisanoa maanvuokraoikeus ilman vuokralaisen suostumusta mikäli vuokralainen on laiminlyönyt vuokranmaksun lain tai vuokrasopimuksen mukaisessa ajassa eikä ole kehotuksesta huolimatta täyttänyt maksuvelvollisuuttaan hänelle asetetussa määräajassa. Koska vuokralaisella on maksamattomia, perinnässä olevia vuokria, on kunnalla oikeus irtisanoa vuokrasopimus ilman sopimustakin. Koska yhteisymmärrys vuokrasopimuksen purusta on olemassa, tehdään purku kuitenkin ensisijaisesti sopimusteitse.

Esittelijä / Föredragande Tonttipäällikkö / Tomtchef Lankinen Juhani

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto ehdottaa Kunnanhallitukselle, että Sipoon kunta purkaa ensisijaisesti sopimusteitse ASP Air-Space Oy:n (2611201-9) kanssa 29.12.2021 solmitun maanvuokrasopimuksen koskien kiinteistöä K122T4 753-419-0004-1939. Maanvuokrasopimus päättyy takautuvasti 31.12.2024. Päätöksellä vuokralainen ei vapaudu velvoitteista, jotka ovat syntyneet ennen 31.12.2024.

Vuokrasopimuksen päättämisestä tehdään liitteen mukainen sopimus. Valtuutetaan tonttipäällikkö tekemään tarvittaessa teknisluonteisia korjauksia liitteen mukaiseen sopimukseen. Tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntijat, kaksi yhdessä, valtuutetaan allekirjoittamaan liitteenä olevan sopimusluonnoksen mukainen sopimus.

Mikäli sopimusta ei allekirjoiteta 31.3.2025 mennessä, purkaa kunta vuokrasopimuksen yksipuolisesti.

Maranvändningssektionen föreslår kommunstyrelsen att Sibbo kommun häver markarrendeavtalet som ingåtts med ASP Air-Space OY (2611201-9) 29.12.2021 betröffande fastigheten K122T4 753-419-0004-1939.

Arrendeavtalet upphörs retroaktivt 31.12.2024. Beslutet befriar inte arrenderaren från förpliktelser som har uppkommit före 31.12.2024.

Avtal om uppsägning av arrendeavtalet ska undertecknas i enlighet med bilagan. Tomtchefen har befogenhet att vid behov göra tekniska ändringar i avtalet. Befullmäktigas tomtchefen, markanvändningsingenjören och markanvändningsexperten, två tillsammans, att underteckna avtalet enligt det bifogade utkastet.

Om avtalet inte har undertecknats senast 31.3.2025 häver kommunen ensidigt upp arrendeavtalet.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag.

Paragrafet justerades omedelbart.

Liitteet / Bilagor

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 03.02.2025 § 28

22/10.00.02.02/2025

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag

Kunnanhallitus päättää, että Sipoon kunta purkaa ensisijaisesti sopimusteilse ASP Air-Space Oy:n (2611201-9) kanssa 29.12.2021 solmitun maanvuokrasopimuksen koskien kiinteistöä K122T4 753-419-0004-1939. Maanvuokrasopimus päättyy takautuvasti 31.12.2024. Päätöksellä vuokralainen ei vapaudu velvoitteista, jotka ovat syntyneet ennen 31.12.2024.

Vuokrasopimuksen päättämisestä tehdään liitteen mukainen sopimus. Valtuutetaan tonttipäällikkö tekemään tarvittaessa teknisluonteisia korjauksia liitteen mukaiseen sopimukseen. Tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntijat, kaksi yhdessä, valtuutetaan allekirjoittamaan liitteenä olevan sopimusluonnoksen mukainen sopimus.

Mikäli sopimusta ei allekirjoiteta 31.3.2025 mennessä, purkaa kunta vuokrasopimuksen yksipuolisesti.

Kommunstyrelsen beslutar att Sibbo kommun häver markarrendeavtalet som ingåtts med ASP Air-Space OY (2611201-9) 29.12.2021 beträffande fastigheten K122T4 753-419-0004-1939. Arrendeavtalet upphörs retroaktivt 31.12.2024. Beslutet befriar inte arrenderaren från förpliktelser som har uppkommit före 31.12.2024.

Avtal om uppsägning av arrendeavtalet ska undertecknas i enlighet med bilagan. Tomtchefen har befogenhet att vid behov göra tekniska ändringar i avtalet. Befullmäktigas tomtchefen, markanvändningsingenjören och markanvändningsexperten, två tillsammans, att underteckna avtalet enligt det bifogade utkastet.

Om avtalet inte har undertecknats senast 31.3.2025 häver kommunen ensidigt upp arrendeavtalet.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Vuokrasopimuksen irtisanomissopimusluonnos ASP-AirSpace