



---

**ENODno-2024-385**

**Maanvuokrasopimuksen purkaminen / Kilpisjärven kortteli 46 rakennuspaikka 5**

Brett Irwin on vuokrannut Enontekiön kunnalta Kilpisjärven asemakaava-alueelta korttelin 46 rakennuspaikan nro 5. Rakennuspaikan pinta-ala on noin 2402 m<sup>2</sup> ja tontilla on rakennusoikeutta 300 k-m<sup>2</sup>. Tontin osoite on Skierrikuja 6. Vuokra-aika on alkanut 1.11.2021 ja päättyy sopimuksen mukaan 31.10.2051. Vuokra-alue on luovutettu käytettäväksi maanvuokralain 3 luvun tarkoittamalla tavalla asumiseen, siten kuin käyttötarkoituksesta on kaavassa määrätty. Tonttia koskee kaavamerkintä AO (Erillispientalojen korttelialue).

Maanvuokrasopimuksessa yhtenä kohtana on rakentamisvelvoite, jonka mukaan vuokralainen sitoutuu rakentamaan rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen asuinrakennuksen kolmen vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta siihen valmiusasteeseen, että rakennustarkastusviranomaisen voi siinä suorittaa maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämän käyttöönottokatselmuksen.

Rakentamista tontilla ei ole aloitettu.

Maanvuokrasopimuksessa on ehto, jonka mukaan vuokranantajalla on oikeus purkaa sopimus, jos vuokralainen laiminlyö rakentamisvelvollisuuden.

Vuokralainen on hakenut jatkoaikaa rakentamisvelvollisuuden täyttämiseksi sähköpostilla 30.10.2024. Tontille on haettu rakennuslupa ja rakentaminen on vuokralaisen mukaan suunniteltu toteutettavaksi vuonna 2025.

Rakennusvelvoiteajan pidentämistä ei voitane pitää tarkoituksenmukaisena ottaen huomioon alueelle rakennettu kunnallistekniikka ja Kilpisjärvellä oleva kova kysyntä omakotitonteista.

**Päätöksen peruste**

Maanvuokralaki 54 §: Jos vuokrasopimuksessa on sovittu vuokralaisen rakentamisvelvollisuuden laajuudesta ja sen täyttämisaikasta, mutta vuokralainen ei ole sovituksessa ajassa täyttänyt velvollisuuttaan, vuokranantajalla on oikeus purkaa vuokrasopimus.

**Päätös**

Päätän, että Enontekiön kunta hylkää Brett Irwinin hakemuksen rakentamisvelvoiteajan pidentämisestä ja purkaa 1.11.2021 alkaneen maanvuokrasopimuksen päättymään välittömästi sillä perusteella, että sopimuksen kohtaa 4.2 rakentamisvelvoitteesta ei ole täytetty.

**Tiedoksi**

Vuokralainen

**Allekirjoitus**

Hallintojohtaja Marja-Riitta Aalto



**Enontekiön kunta**

Hallintojohtaja

Muu päätös

**Viranhaltijapäätös**

14.11.2024

2 (4)

**§ 22**

---

### **Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo**

Päätös pidetään yleisesti nähtävänä Enontekiön kunnan verkkosivulla 14.11.2024 alkaen



---

## Oikaisuvaatimus

§ 22

### Oikaisuvaatimusohje

#### Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

#### Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

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

#### Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Enontekiön kunnan kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

#### Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Enontekiön kunnanhallitus

Kirjaamon yhteystiedot:

Postiosoite: Ounastie 165, 99400 Enontekiö

Sähköpostiosoite: kirjaamo(at)enontekio.fi

Puhelinnumero: 040 481 9484

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9.00 - 15.00.

#### Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.



---

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

### **Pöytäkirja**

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Enontekiön kunnan kirjaamosta.

Osoite: Ounastie 165, 99400 Enontekiö

Sähköpostiosoite: kirjaamo(at)enontekio.fi

Puhelinnumero: 040 481 9484

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9.00 - 15.00.

Pöytäkirjan tarkastus- ja allekirjoituspäivä sekä pöytäkirjan verkkoon julkaisupäivä esitetään kunkin pöytäkirjan allekirjoitussivulla.

Asianosaiselle lähetettävään oikaisuvaatimusosoitukseen merkitään lähettämispäivä ja-tapa.