Purettujen Koskelantalot Oy:n omistamien kerrostalojen vuokrasopimusten purkaminen, Mänttä

Kaupunkikehityslautakunta 17.11.2026
1390/10.03.02.02/2026

Koskelantalot Oy on purkanut kaupungilta vuokraamiltaan tonteilta kaksi omistamaansa kerrostalorakennusta, kyseiset rakennukset olivat ja sijaitsivat osoitteissa:

- Tontti kt. 508-1-157-5 Etelätie 7, 35800 Mänttä
- Tontti kt. 508-1-179-6 Koskelankatu 58, 35800 Mänttä, ”Hopealinna”

Kyseiset rakennukset on purettu syksyn 2026 aikana, rakennuksista on tehty purkamisen loppukatselmukset 19.10.2026, ja todettu, että rakennukset on purettu etuajassa.

Tontit oli vuonna 1988 vuokrattu silloiselta Mäntän kaupungilta Koskelantalot Oy:lle kerrostalotonttien asuntotarkoitukseen, kerrostalotonttien vuokrasopimusten mukaisesti. Alun perin vuokra-ajat oli sovittu ajalle 1.4.1988-31.3.2048.

Koskelantalot Oy on lähettänyt päiväyksellä 30.9.2026 hakemukset molempien tonttien vuokrasopimusten purkamiseksi. Kerrostaloasuntojen vähenevän kysynnän vuoksi Koskelantalot Oy:llä ei ole tarvetta rakentaa tonteille uusia vuokrataloja eikä käyttää kyseisiä tontteja, joten purkamisen jälkeen tontit ovat yhtiölle tarpeettomia.

Vuokrasopimusten 11. kohtaan tehdyt lisäykset vuokrasopimusten irtisanomiskielloista eivät ole enää voimassa. Varken (entinen ARA) rajoitukset eivät enää koskeneet purettavia taloja, joten purkulupaakaan Varkelta ei tarvittu.

Vuokrasopimusten purkamisen jälkeen, molempien tonttien rasitustodistuksiin merkityt rasitteet ja rajoitukset olisi tarkoitus poistaa asianmukaisella rasitustoimituksella ja sen mukaisella päätöksellä.

Valmistelu ja lisätiedot:
maankäyttöinsinööri Kasper Kovanen
kasper.kovanen(at)taidekaupunki.fi, puh. 044 797 2012

Toimivalta

Hallintosääntö:

- 26 § kohta 7, 11 &12; Kaupunkikehityslautakunta päättää kiinteän omaisuuden ja rakennusten vuokralle antamisesta ja ottamisesta yli viideksi vuodeksi ja maa- ja vesialueita koskevista vuokraoikeuksien vuokraamisesta ja vuokraoikeuksien siirroista sekä kiinteistönmuodostamislaissa kaupungin päätettäväksi annetuista suostumuksista ja hakemuksista.
- 32.4 § kohta 9 & 10: Maankäyttöinsinööri edustaa kaupunkia tai määrää muun kaupungin palveluksessa olevan henkilön edustamaan kiinteistö- ja lunastustoimituksissa sekä maa- ja vesialueita koskevissa katselmuksissa, sekä toimii hakijana niissä kaupungin maaomaisuutta koskevissa kiinteistönmuodostamistoimenpiteissä, jotka suorittaa Maanmittauslaitos

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohtaja Jari Ihainen

Päätösesitys

Kaupunkikehityslautakunta päättää

1. hyväksyä Koskelantalot Oy:n hakemuksen vuokrasopimusten purkamiseksi, ja hyväksyä kyseisten vuokrasopimusten purun tonteilta:
   - kt. 508-1-157-5 Etelätie 7
   - kt. 508-1-179-6 Koskelankatu 58.
2. antaa maankäyttöinsinöörille valtuutuksen tehdä toimet rasitustodistusten mukaisten rasitteiden ja rajoitusten purkamiseen.

Päätös