

SOVINTOSOPIMUS

Tällä sovintosopimuksella me allekirjoittaneet osapuolet sovimme Lapin käräjäoikeudessa diaarinumerolla L 730/2025/2152 vireillä olevan maanvuokrasopimusta koskevan erimielisyyden.

Maanvuokrasopimus on allekirjoitettu 21.8.2023. Vuokrattu alue on Pelkosenniemen kunnan Pyhäjärven kylässä sijaitsevasta Kunnan-Männistö -tilasta 1:147 vuokrattu n. 1560 m²:n alue (osa asemakaavatonttia TY 393/2).

OSAPUOLET

Vuokranantaja / kantaja

Pelkosenniemen kunta (jäljempänä myös "Kunta")
Y-tunnus: 0191866-5
Sodankyläntie 2
98500 Pelkosenniemi
Kunnanjohtaja Mikko Merikanto
040 187 7356
kirjaamo@pelkosenniemi.fi

Vuokralainen / vastaaja

Veljekset Karjalainen Oy (jäljempänä myös "Yhtiö")
Y-tunnus: 0368869-9
c/o asianajaja Jorma Haavikko
Asianajotoimisto Oy Rovalex
Rovakatu 29 A 10, 96200 Rovaniemi
Puh. 040 508 1419
jorma.haavikko@rovallex.fi

Kannevaatimukset:

Pelkosenniemen kunta on vaatinut vahvistettavaksi, että sen ja Veljekset Karjalainen Oy:n välinen 21.8.2023 allekirjoitettu edellä mainittu maanvuokrasopimus puretaan ja vuokralainen veloitetaan hädän uhalla heti tyhjentämään vuokra-alue ja palauttamaan vuokra-alueen hallinta vuokranantajalle.

Lisäksi kunta on vaatinut tontin kunnostamista sekä maksamattomien vuokrien suorittamista.

Veljekset Karjalainen Oy on vastustanut vuokrasopimuksen purkamisen vahvistamista ja häättöä sekä siihen liittyviä tontin tyhjentämistä ja hallinnan palauttamista koskevia vaatimuksia, mutta hyväksynyt tontin kunnostamista ja siistimistä koskevat vaatimukset, sekä vuodesta 2023 alkaen maksamattomia vuokria koskevan vaatimuksen perusteeltaan ja määrältään.

Molemmat ovat vaatineet omien oikeudenkäynti- ja asianosaiskulujensa korvaamista.

Sopimus

Asian tuomioistuinsovittelussa osapuolet ovat sopineet asian siten, että:

Kunta luopuu vuokrasopimuksen purkamista, häätöä ja alueen hallinnan palauttamista koskevista vaatimuksistaan toistaiseksi, sillä edellytyksellä, että Yhtiö suorittaa alla mainitut vuokrasopimuksen ehtojen kohdassa 5 tarkoitetut toimenpiteet 31.8.2026 mennessä:

- 1) poistaa vuokra-alueen läheisyydessä olevalta vuokra-alueen ulkopuoliselta alueelta kaiken varastoimansa irtaimiston (mm. rakennus-, ym. materiaalit, purkuosat) **ja siistii jätteet ja roskat alueelta**, ja
- 2) siistii varsinaisen vuokra-alueen viemällä sieltä pois alueelle kuulumattoman irtaimiston ja rakennusosat sekä poistamalla mahdollisen pilaantuneen maa-aineksen **sekä siistii jätteet ja roskat alueelta**,
- 3) suorittaa vuokrasopimuksen kohdan 6 mukaiset maksamattomat vuokrat vuodesta 2023 alkaen.

Edellä kohdissa 1 ja 2 ja 3 mainittujen edellytysten täytyessä vuokrasopimus pysyy voimassa sopimusehtojen mukaisena ja Veljekset Karjalainen Oy jatkaa vuokrasopimuksen mukaisesti alueen hallintaa vuokralaisena.

Ehtojen täytyminen todetaan ympäristöviranomaisen suorittamalla tarkastuskäynnillä tai osapuolten suorittamassa katselmuksessa aikaisintaan 31.8.2026.

Siinä tapauksessa, että ehtoja ei ole täytetty 31.8.2026 mennessä, vuokrasopimus katsotaan purkautuneeksi. Siinä tapauksessa Veljekset Karjalainen Oy siirtää omaisuutensa alueelta ja luovuttaa vuokra-alueen hallinnan vuokranantajalle ja **saattaa alueen muutoinkin ympäristöviranomaisen hyväksymään kuntoon ja puhdistaa mahdollisesti pilaantuneen maaperän**.

Molemmat osapuolet vastaavat kumpikin osaltaan tässä asiassa aiheutuneista asianosais- ja oikeudenkäyntikuluistaan.

Muut ehdot

- 1) Tämä sopimus esitetään Lapin kärjäoikeuden vahvistettavaksi.
- 2) Sopimus allekirjoitetaan sähköpostin välityksellä.

Päiväys ja allekirjoitukset

Pelkosenniellä xx.xx.2026

Rovaniemellä xx.xx.2026

Pelkosenniemen kunta

Veljekset Karjalainen Oy

LIITE Maanvuokrasopimus karttaliitteineen (alkuperäinen sopimus)