



Purkava uusrakentaminen

# Varmista paras lakiasiantuntemus vaativassa rakennusprojektissa

Purkava uusrakentaminen on mielenkiintoinen vaihtoehto, kun tavoitteena on hyödyntää taloyhtiön sijainnin mahdollistama arvonnousu tai kuitata esimerkiksi laajoista korjaushankkeista aiheutuvia kustannuksia. Rakennuksen tai sen osan purkamisesta ja korvaamisesta uudella voidaan nykyään päättää yhtiökokouksessa 4/5:n määräenemmistöllä. Lakiuudistus tarjoaa taloyhtiöille uusia ja varteenotettavia vaihtoehtoja hyvän asumisen edistämiseksi.

Turvaa monitahoisen hankkeen onnistuminen kääntymällä hyvissä ajoin lakiasiantuntijan puoleen.



## Purkava uusrakentaminen

# Juridista asiantuntemusta purkavan uusrakentamisen kaikissa vaiheissa

1

### Hanketta harkitaan

Hankkeen alkuvaiheessa yhtiökokous päättää, ryhtyykö taloyhtiö selvittämään purkavaa uusrakentamista. Jos selvitystyö aloitetaan, kartoitamme taloyhtiön tontin tarjoamat vaihtoehdot ja avustamme taloyhtiön ja kiinteistön perusselvityksen laadinnassa sekä viranomaisneuvotteluissa. Huolehdimme, että taloyhtiön hallituksella ja osakkailla on riittävästi tietoa sujuvaan päätöksentekoon. Lisäksi varmistamme projektin lainmukaisen etenemisen eri vaiheissa.

2

### Kaavoitusprosessin käynnistyminen – neuvottelut ja sopimukset

Alustavien selvitysten ja kannattavuuslaskelmien jälkeen taloyhtiön hallitus hankkii tarjouksia rakennusoikeuden ostajilta. Toimimme taloyhtiön tukena neuvotteluissa ja laadimme sopimuksen, jolla kaavoitusprosessin voi käynnistää tulevan ostajan kanssa.



## Purkava uusrakentaminen

### 3

#### Maankäyttösopimusneuvotteluista kauppakirjoihin

Kaavoitusprosessin aikana kaupunki käynnistää maankäyttösopimusneuvottelut maanomistajan kanssa. Osallistumme maankäyttösopimusneuvotteluihin ja avustamme kiinteistön kaupan esisopimusten ja lopullisten kauppakirjojen tai merkintäsopimusten tekemisessä.

Tunnetta hyvin myös hallinnanjako-, rasite- ja yhteisjärjestelysopimukset.

**Toteutetaanko hanke lunastamalla vähemmistöosakkaiden osakkeet?**

#### Purkavan uusrakentamisen hankkeita

voidaan käynnistää asunto-osakeyhtiöissä myös siten, että yli 90 prosenttia taloyhtiön osakkeista omistava lunastaa vähemmistöosakkaiden osakkeet. Tässä mallissa on ensisijaisen tärkeää keskittyä huolellisesti laadittuihin sopimuksiin hankkeen onnistumiseksi.

**Kysy meiltä sopimuskokonaisuudesta,** jonka avulla niin taloyhtiön kuin osakkaidenkin edut ja tarpeet turvataan!



Purkava uusrakentaminen

## Osaava kumppanisi myös lisä- ja täydennys- rakentamisen hankkeissa

Asianajotoimisto Kuhanen, Asikainen & Kanerva Oy on Suomen johtava kiinteistöalan juridiikkaan erikoistunut asianajotoimisto. Asiantuntijamme ovat työskennelleet jo vuosia taloyhtiöiden lisä- ja täydennysrakentamisen hankkeiden parissa. Olimme mukana myös purkavan uusrakentamisen lainsäädäntötyössä.

Työssämme yhdistyvät arvokas kokemus ja osaaminen. Voit luottaa siihen, että hoidamme laajan rakennusprojektin juridiikan ammattitaidolla.

### Ota yhteyttä asiantuntijoihimme:

Asianajaja  
Jaakko Kanerva  
puh: + 358 50 360 6513  
jaakko.kanerva@kak-laki.fi

Asianajaja, varatuomari  
Aki Rosén  
puh: + 358 50 622 32  
aki.rosen@kak-laki.fi

Lakimies  
Tommi Leppänen  
puh: + 358 50 522 4544  
tommi.leppanen@kak-laki.fi

## KUHANEN | ASIKAINEN | KANERVA

**Asianajotoimisto Kuhanen, Asikainen & Kanerva Oy**

HELSINKI  
puh. 029 360 1100  
Unioninkatu 13  
00130 Helsinki

TAMPERE  
puh. 029 360 1200  
Koskikatu 7 A 1  
33100 Tampere

Olemme kiinteistöjuridiikan ja  
työsuhdeasioiden erikoisosaajia,  
lue lisää,  
**kak-laki.fi**