

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

## TUUDno-2024-1409

### Kiinteistön vuokraaminen, Pellavamäki, Etelä-Tuusula

Pellavamäki -nimiseltä asemakaava-alueelta on ollut haettavana omakotitontteja tarjouskilpailulla 1.2.2024 lähtien. Asianosaiset ovat jättäneet tarjouksen haussa olleeseen omakotitonttiin.

Kunnanvaltuusto on 14.11.2022 § 136 päättänyt asettaa Pellavamäki -nimisen asemakaava-alueen AO-tonttien pohjahinnoiksi 425 euroa/k-m<sup>2</sup> ja vuotuiseksi vuokraksi 5 % kauppahinnasta sidottuna vuokrasopimuksen allekirjoitusvuotta edeltävän kalenterivuoden keskimääräiseen elinkustannusindeksin pistelukuun siten kuin voimassa oleva laki sallii. Samalla on päätetty, että tontin varaamisesta tulee suorittaa varausmaksua 1.000 euroa, joka hyvitetään lopullisen luovutuskirjan allekirjoituksen yhteydessä. Mikäli varaus peruuntuu rakennuspaikan varauksen saajan toimesta, varausmaksua ei palauteta.

Haussa olleen kiinteistön 858-8-\*\*\*\*\* pinta-ala on noin 1059 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 265 k-m<sup>2</sup>. Kiinteistön pohjahinta on 112.625 euroa. Asianosaiset ovat jättäneet kiinteistöstä tarjouksen, joka on 121.000 euroa ja oli ainoa tarjous tontista. Tarjottu hinta ylittää kiinteistön pohjahinnan. Asianosaiset ilmoittaneet vuokraavansa kiinteistön. Tarjouksen mukainen vuosivuokra kiinteistölle on 6.050 euroa ja myyntihinta 121.000 euroa.

Kiinteistön vuokrasopimuksen allekirjoituksen yhteydessä kunta perii vuokralaisilta kiinteistöä koskevat rasitesopimuksen mukaiset kustannukset 11.973,30 euroa.

Kunta hakee vuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti vuokralaisen nimiin ja kustannuksella vuokraoikeuden kirjaamista Maanmittauslaitokselta sekä kunnalle vuokranmaksun vakuudeksi kiinnitetyn panttikirjan, joka on suuruudeltaan viisi kertaa vuosivuokra. Kunta perii toimenpiteestä 250 e + alv 24 % palkkion.

Kiinteistönmuodostuskulut 1.060 euroa peritään vuokrasopimuksen allekirjoittamisen yhteydessä. Vuokrasopimus on mahdollista tehdä sähköisesti kiinteistövaihdannan palvelussa. Vuokralainen vastaa palvelun asiointimaksusta.

Lisätiedot: tontti-insinööri Henrik Virta p. 040 314 3545

### Päätöksen peruste

Tuusulan kunnan hallintosääntö, toimivalta: maankäyttö ja rakentaminen

### Päätös

Päätän, että

- Tuusulan kunta vuokraa 50 vuodeksi Pellavamäki -nimiseltä asemakaava-alueelta Etelä-Tuusulasta kiinteistön 858-8-\*\*\*\*\* 6.050 euron vuosivuokralla ja muutoin vuokrasopimuksessa tarkemmin määritellyin ehdoin.
- varausmaksu 1.000 euroa tulee maksaa laskua vastaan 14.7.2024 mennessä. Varausmaksua ei palauteta, mutta se luetaan osaksi vuokranmaksua. Ellei varausmaksua ole maksettu eräpäivään mennessä, tämä päätös raukeaa.
- kiinteistön vuokrasopimuksen allekirjoituksen yhteydessä kunta perii vuokralaisilta kiinteistöä koskevat rasitesopimuksen mukaiset kustannukset 11.973,30 euroa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

- tämä päätös on voimassa 30.9.2024 saakka. Mikäli sopimusta ei ole päätöksen voimassaoloaikana allekirjoitettu, tämä päätös raukeaa.

#### **Tiedoksi**

asianosaiset, kuntakehityslautakunnan pj. ja varapj., kuntakehitysjohtaja, maankäyttö, taloushallinto/Heli Hippeläinen, Kristiina Alhola ja Talouspalvelut, maankäyttö/Sirkku Huhtala, Henrik Virta, Mervi Åhlgren (sop.rek.)

#### **Allekirjoitus**

Tuija Palkki, vs. maankäyttöpäällikkö

#### **Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo**

Viranhaltijapäätös on julkaistu kunnan yleisessä tietoverkossa 14.6.2024.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## **Oikaisuvaatimus**

§ 86

### **Oikaisuvaatimusohje**

Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

#### **Tiedoksisaanti**

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

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, 3 päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Tiedoksisaantipäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon, ei lueta määräaikaan.

#### **Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö**

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Jos oikaisuvaatimuksen tekijän puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä, kirjelmässä on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen, ellei tämä ole asianajaja tai julkinen oikeusavustaja, on liitettävä oikaisuvaatimuskirjelmään valtakirja.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset oikaisuvaatimuksen tekijälle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimuksen tekijän, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava oikaisuvaatimuskirjelmä. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

#### **Oikaisuvaatimuksen toimittaminen**

Oikaisuvaatimus on toimitettava Tuusulan kunnalle virka-aikana ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä käyttäen alla olevia yhteystietoja:

Tuusulan kunta, kuntakehityslautakunta

osoite: Kotorannankuja 10, PI 60, 04301 Tuusula

sähköposti: kirjaamo@tuusula.fi

puh. vaihde: 09 87 181

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa myös henkilökohtaisesti tai asiamiehen välityksellä Tuusulan kunnan asiakaspalvelupisteeseen os. Autoasemankatu 2, 04300 Tuusula. Avoinna ma-to klo 8.00-15.00 ja pe klo 8.00-12.00.