

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

TUUDno-2025-1414

**Kiinteistön vuokrasopimuksen päättäminen ja sopimussakon perimättä jättäminen,
Pellavamäki, Etelä-Tuusula**

Asianosaiset ovat 12.6.2025 ilmoittaneet muuttuneiden olosuhteiden vuoksi irtisanovansa 21.8.2024 allekirjoitetun maanvuokrasopimuksen Tuusulan kunnan kanssa kiinteistöstä 858-8-8526-11 Pellavamäen asemakaava-alueelta. Todetaan, että kiinteistöllä ei ole tehty mitään rakentamistoimenpiteitä ja vuokralainen luovuttaa kiinteistön siinä kunnossa kuin se vuokrasopimuksen allekirjoitushetkellä oli.

Sopimusehtoihin on sisältynyt rakentamisvelvoite, jonka mukaan ostaja sitoutuu rakentamaan uudisrakennuksen, joka on vähintään 70 % kaavan mukaisesta rakennusoikeudesta, kolmen vuoden kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoituksesta lukien siihen valmiuteen, että rakennus on käyttöön otettavissa. Vuokranantaja voi hakemuksesta ja painavasta syystä pidentää sanottua määräaikaa.

Sopimusehtoihin on sisältynyt myös sopimussakko, mikäli vuokralainen laiminlyö rakentamisvelvoitteen määräajassa. Vuokranantaja voi erityisen painavasta syystä vapauttaa vuokralaisen joko kokonaan tai osittain sopimussakkojen suorittamisesta. Käytännön mukaan sopimussakkoja ei ole peritty vastaavassa tilanteessa ja vuokralainen on vapautettu sopimussakoista.

Kuntakehityslautakunta on 9.4.2025 § 37 päättänyt, että rakentamattoman tontin vuokrasopimuksen irtisanomispäätöksestä kesken vuokrakauden peritään 2.000 euron suuruinen kulukorvaus.

Kiinteistönmuodostuskulut 1.060 euroa on peritty vuokralaiselta vuokrasopimuksen allekirjoituksen yhteydessä. Koska rakentamattoman kiinteistön 858-8-8526-11 vuokrasopimus puretaan vuokralaisen muuttuneen tilanteen takia, on tarkoituksenmukaista, että kunta palauttaa vuokralaiselle kiinteistönmuodostuskulut. Kulut peritään kiinteistön tulevalta vuokralaiselta tai ostajalta valtuuston päätöksen 11.11.2024 § 108 mukaisesti.

Lainhuuto- ja kiinnitysrekisterin mukaan kiinteistöön ja vuokraoikeuteen ei kohdistu rekisteriin merkittäviä rasituksia tai rajoituksia, eikä uusia asioita ole vireillä. Vuokrasopimus puretaan siten, että kiinteistöön ei kohdistu kiinnityksiä.

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

Päätöksen peruste

Tuusulan kunnan hallintosäätö, toimivalta: maankäyttö ja rakentaminen.

Päätös

Päätän, että

Tuusulan kunnan ja Mikael ja Amanda Ahosen 21.8.2024 allekirjoittama maanvuokrasopimus kiinteistöstä 858-8-8526-11 puretaan yhteisellä erikseen tehtävällä sopimuksella. Tuusulan kunta ei peri vuokrasopimuksen mukaisia

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

sopimussakkoja maanvuokrasopimuksen purkamisen johdosta. Tuusulan kunta perii 2.000 euron suuruisen kulukorvauksen vuokrasopimuksen purkamisesta kunnalle aiheutuvista kustannuksista.

Tuusulan kunta palauttaa Mikael ja Amanda Ahoselle kiinteistöä 858-8-8526-11 koskevat kiinteistönmuodostuskulut 1.060 euroa purkusopimuksen allekirjoituksen yhteydessä.

Tiedoksi

asianosaiset, kuntakehityslautakunnan pj. ja varapj., kuntakehitysjohtaja, maankaytto@tuusula.fi, taloushallinto/Sammalniemi, Kristiina Alhola ja talouspalvelut@tuusula.fi, maankäyttö/Sirkku Huhtala, Henrik Virta, Mervi Åhlgren (sop.rek.)

Allekirjoitus

Petri Juhola, vt. kuntakehitysjohtaja

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Viranhaltijapäätös on julkaistu kunnan yleisessä tietoverkossa 16.6.2025

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§ 43

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: PL 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 asiakaspalvelupiste TuusInfoon os. Autoasemankatu 1, 04300 Tuusula.