

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## **TUUDno-2025-1533**

### **Kiinteistön vuokraaminen, Häriskivi, Etelä-Tuusula**

Häriskivi -nimiseltä asemakaava-alueelta on ollut haettavana omakotitontteja jatkuvassa haussa. Asianosaiset ovat jättäneet vuokraushakemuksen haussa olleeseen omakotitonttiin.

Kunnanvaltuusto on 11.11.2024 § 108 päättänyt asettaa Häriskivi -nimisen asemakaava-alueen AO-tonttien hinnoiksi 425 euroa/k-m<sup>2</sup>. ja vuotuiseksi vuokraksi 5 % kauppahinnasta sidottuna vuokrasopimuksen allekirjoitusvuotta edeltävän kalenterivuoden keskimääräiseen elinkustannusindeksiin 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 858-12-2606-1 pinta-ala on noin 779 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 195 k-m<sup>2</sup>. Kiinteistön kauppahinta on 82.875 euroa ja vuosivuokra 4.144 euroa. Kiinteistöjen 1 ja 2 välillä on tehty rasitesopimus. Tontinsaaja on velvollinen osallistumaan asemakaavan mukaisen rasitteen kustannuksiin sopimuksen mukaisesti.

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 25,5 % palkkion.

Kiinteistönmuodostuskulut 1.100 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 hallintosäätö, toimivalta: maankäyttö ja rakentaminen

### **Päätös**

Päätän, että

- Tuusulan kunta vuokraa 50 vuodeksi Häriskivi -nimiseltä asemakaava-alueelta Etelä-Tuusulasta kiinteistön 858-12-2606-1 Anton ja Erika Rautiolle 4.144 euron vuosivuokralla ja muutoin vuokrasopimuksessa tarkemmin määritellyin ehdoin.
- varausmaksu 1.000 euroa tulee maksaa laskua vastaan 25.7.2025 mennessä. Varausmaksua ei palauteta, mutta se luetaan osaksi vuokranmaksua. Ellei varausmaksua ole maksettu eräpäivään mennessä, tämä päätös raukeaa.
- tämä päätös on voimassa 30.9.2025 saakka. Mikäli sopimusta ei ole päätöksen voimassaoloaikana allekirjoitettu, tämä päätös raukeaa.

### **Tiedoksi**

asianosaiset, kuntakehityslautakunnan pj. ja varapj., kuntakehitysjohtaja, maankaytto@tuusula.fi, taloushallinto/Sammalniemi, Kristiina Alhola ja talouspalvelut@tuusula.fi, maankaytto/Sirkku Huhtala, Henrik Virta, Mervi Ahlgren

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

(sop.rek.)

**Allekirjoitus**

Päivi Hämäläinen, maankäyttöpäällikkö

**Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo**

Viranhaltijapäätös on julkaistu kunnan yleisessä tietoverkossa 27.6.2025.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## **Oikaisuvaatimus**

§ 74

### **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.