

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

## TUUDno-2024-730

### Kiinteistön vuokrasopimuksen päättäminen ja sopimussakon perimättä jättäminen, Häriskivi, Etelä-Tuusula

Asianosainen on 17.3.2024 ilmoittanut hakemuksessa perustelluista syistä vuoksi irtisanovansa 6.6.2023 allekirjoitetun maanvuokrasopimuksen Tuusulan kunnan kanssa kiinteistöstä 858-12-2619-5 Häriskiven asemakaava-alueelta. Todetaan, että kiinteistöllä ei ole tehty mitään toimenpiteitä 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.

Kuntakehityslautakunta on 18.1.2023 § 8 päättänyt, että rakentamattoman tontin vuokrasopimuksen irtisanomispäätöksestä kesken vuokratkauden peritään 2.000 euron suuruinen kulukorvaus. Sopimussakkoja ei ole peritty vaan vuokralainen on vapautettu sopimussakkoista.

Kiinteistönmuodostuskulut 1.060 euroa on peritty vuokralaiselta vuokrasopimuksen allekirjoituksen yhteydessä. Koska rakentamattoman kiinteistön 858-12-2619-5 vuokrasopimus puretaan vuokralaisen muuttuneen tilanteen johdosta, on tarkoituksenmukaista, että kunta palauttaa vuokralaiselle kiinteistönmuodostuskulut. Kulut peritään kiinteistön tulevalta vuokralaiselta tai ostajalta valtuuston päätöksen 14.11.2022 § 136 mukaisesti.

Lainhuuto- ja kiinnitysrekisterin mukaan kiinteistöön ja vuokraoikeuteen kohdistuu kiinnityksiä, jotka vuokralainen on velvollinen kuolettamaan vuokrasopimuksen purkamisen yhteydessä. Vuokrasopimus puretaan siten, että kiinteistöön ei kohdistu kiinnityksiä.

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

#### Päätöksen peruste

Tuusulan kunnan hallintosääntö, toimivalta: maankäyttö ja rakentaminen

#### Päätös

Päätän, että

- Tuusulan kunnan ja Vesa Samelan 6.6.2023 allekirjoittama maanvuokrasopimus kiinteistöstä 858-12-2619-5 puretaan yhteisellä erikseen tehtävällä sopimuksella. Tuusulan kunta ei peri vuokrasopimuksen mukaisia sopimussakkoja maanvuokrasopimuksen purkamisen johdosta. Tuusulan kunta perii 2.000 euron suuruisen kulukorvauksen vuokrasopimuksen purkamisesta kunnalle aiheutuvista kustannuksista.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

- Tuusulan kunta palauttaa Vesa Samelalle kiinteistöä 858-12-2619-5 koskevat kiinteistönmuodostuskulut 1.060 euroa purkusopimuksen allekirjoituksen yhteydessä.
- tämä päätös on voimassa 20.6.2024 saakka. Mikäli lopullista purkusopimusta ei ole päätöksen voimassaoloaikana allekirjoitettu, tämä päätös raukeaa ja kiinteistön maanvuokrasopimus jatkuu sellaisenaan.

#### **Tiedoksi**

asianosainen, pormestari, kansliapäällikkö, kuntakehityslautakunnan pj. ja varapj., maankäyttö, maankäyttö/Olli-Pekka Mikkonen, Sirkku Huhtala ja Mervi Åhlgren, taloushallinto, Kristiina Alhola ja Heli Hippeläinen, Monetra Oy/kirjanpito

#### **Allekirjoitus**

Pirjo Sirén, kuntakehitysjohtaja

#### **Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo**

Viranhaltijapäätös on julkaistu kunnan yleisessä tietoverkossa 3.4.2024

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: Kotorannankuja 10, 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 asiakaspalvelupisteeseen os. Autoasemankatu 2, 04300 Tuusula.  
Avoinna ma-to klo 8.00-15.00 ja pe klo 8.00-12.00.