

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

TUUDno-2025-1946

KOy Tuusulan Hanslankarinkuja 2, rakentamattoman yritystontin takaisinosto ja sopimussakon perimättä jättäminen, Kellokoski, Pohjois-Tuusula

Kiinteistö Oy Tuusulan Hanslankarinkuja 2 ja Tuusulan kunta ovat neuvotelleet, että Tuusulan kunta ostaa takaisin rakentamattoman yritystontin, jonka yhtiö on ostanut kunnalta. Kiinteistölle ei ole rakennettu pysyviä rakenteita.

Kiinteistö Oy Tuusulan Hanslankarinkuja 2 on ostanut kunnalta 12.2.2021 allekirjoitetulla kauppakirjalla yritystontin 858-404-18-323 kauppahinnalla 30.875 euroa. Kauppakirjan ehtoihin on sisältynyt rakentamisvelvoite, jonka mukaan ostaja sitoutuu rakentamaan uudisrakennuksen, joka on vähintään 50 % kaavan mukaisesta rakennusoikeudesta, kolmen vuoden kuluessa kaupan allekirjoituksesta lukien siihen valmiuteen, että rakennus on käyttöön otettavissa. Kauppakirjaan sisältyy sopimussakkoehto, josta myyjä voi erityisen painavasta syystä vapauttaa ostajan joko kokonaan tai osittain. Rakentamisvelvoiteaika on umpeutunut 11.2.2024.

Käytännössä kunta on kirjallisesta hakemuksesta ja perustelluista syistä ostanut rakentamattomat tontit takaisin valtuuston päättämällä hinnalla, joka on ollut voimassa kiinteistöä myytäessä. Lisäksi kunta perii kulukorvauksia palveluhinnaston mukaisesti 2.000 euroa kiinteistön takaisinostosta aiheutuvista kuluista. Takaisinostolla kunta pystyy täydentämään yritystonttitarjontaansa ja varmistamaan, että kiinteistö edelleen luovutettaessa rakentuu kaavanmukaisesti.

Kiinteistö Oy Tuusulan Hanslankarinkuja 2:lle on aiheutunut kiinteistön lohkomisesta maanmittauslaitokselle 1090 euron kulu. On tarkoituksenmukaista, että kiinteistön lohkomiskulu hyvitetään takaisinoston yhteydessä Kiinteistö Oy Tuusulan Hanslankarinkuja 2:lle kulun liittyessä kiinteistön rakentamiskelpoiseksi muodostamiseen. Kulut peritään kiinteistön tulevalta vuokralaiselta tai ostajalta kiinteistön edelleen luovutuksen yhteydessä.

Kauppa on mahdollista tehdä myös sähköisesti kiinteistövaihdannan palvelussa.

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

Liitteet:

1 Kauppakirjaluonnos

Päätöksen peruste

Tuusulan kunnan hallintosäätö, toimivalta: maankäyttö ja rakentaminen

Päätös

Päätän, että

- Tuusulan kunta ostaa takaisin kiinteistön 858-404-18-323 Kiinteistö Oy Tuusulan Hanslankarinkuja 2:lta 30.875 euron kauppahinnalla ja muutoin liitteenä olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisin ehdoin.
- 12.2.2021 allekirjoitetun kauppakirjan ehtojen mukaista sopimussakkoa ei peritä. Kauppakirjan allekirjoittajat oikeutetaan tarvittaessa tekemään sopimukseen pieniä, teknisluonteisia tarkistuksia ja allekirjoituksillaan hyväksymään lopullisen kauppakirjan.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- kunta perii palveluhinnaston mukaisen 2.000 euroa takaisinostosta aiheutuvista kustannuksista.
- kiinteistön lohkomisesta aiheutunut kulu 1090 euroa hyvitetään takaisinoston yhteydessä Kiinteistö Oy Tuusulan Hanslankarinkuja 2:lle.

Tiedoksi

KOy Tuusulan Hanslankarinkuja 2, 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.), Päivi Hämäläinen

Allekirjoitus

Petri Juhola, vt. kuntakehitysjohtaja

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Viranhaltijapäätös on julkaistu kunnan yleisessä tietoverkossa 17.9.2025.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§ 63

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.