

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

TUUDno-2025-804

Kiinteistö Oy Tuusulan Lillynkuja 1, tontinosan vuokraus, Peltokaari, Jokela

Tuusulan kunta ja Hoivakumppanit Oy (y 3297262-1) ovat käyneet neuvotteluja ikääntyneiden ihmisten hoivakodin sijoittamiseksi Pohjois-Tuusulan Jokelaan. Neuvottelujen tuloksena hanketta varten perustettu yhtiö Kiinteistö Oy Tuusulan Lillynkuja 1 hakee vuokrattavaksi tontinosaa Peltokaari -nimisellä asemakaava-alueella sijaitsevasta tontista 858-21-6427-1, jonka asemakaavan mukainen käyttötarkoitus on AP-30 (asuinpientalojen korttelialue).

Kiinteistö Oy Tuusulan Lillynkuja 1 on hakenut Tuusulan kunnan valtuuttamana poikkeamislupaa edellä mainitun tontinosan alueelle. Poikkeamislupa on myönnetty kaavoituspäällikön päätöksellä 2.4.2025 § 163. Poikkeamislupa mahdollistaa tehostetun hoivan palvelutalon toteuttamisen tontinosan alueelle. Hoivayksikköön toteutetaan sekä ikääntyneiden tehostettua palveluasumista että ikääntyneiden yhteisöllistä asumista.

Kunnanvaltuusto on 11.11.2024 § 108 päättänyt kaavoitettujen tonttien vyöhykehinnittelusta 1.1.2025 alkaen. Pohjois-Tuusulassa asemakaavojen mukaisten rivitalotonttien ja tuottajamuotoisten pientalotonttien hinta on 160 e/k-m² ja vuotuinen vuokra on 5 % kauppahinnasta sidottuna vuokrasopimuksen allekirjoitusvuotta edeltävän kalenterivuoden keskimääräiseen elinkustannusindeksiin pistelukuun siten kuin voimassa oleva laki sallii.

Tontista 858-21-6427-1 vuokrattavan alueen pinta-ala on noin 4133 m² ja rakennusoikeus noin 1240 k-m². Tontinosan kauppahinta on 198.400,00 euroa ja vuosivuokra 9.920,00 euroa.

Vuokra-alue on tarkoitus lohkoa omaksi tontikseen. Vuokralaiselta peritään valtuuston vahvistaman palveluhinnaston mukaiset tonttijaon muutuskustannukset ja kiinteistönmuodostusmaksut vuokra-alueen erottamiseksi omaksi tontikseen. Yhtiön tulee vuokraehtojen ja vuokran maksun vakuudeksi hakea Tuusulan kunnalle 1. sijalle kiinnitys, joka on suuruudeltaan viisi kertaa vuosivuokra.

Lisätiedot: tontti-insinööri Olli-Pekka Mikkonen p. 040 314 4544

Liitteet:

1 Kiinteistö Oy Tuusulan Lillynkuja 1, vuokrasopimusluonnos

Päätöksen peruste

Tuusulan kunnan hallintosääntö, toimivalta: Maankäyttö ja rakentaminen

Päätös

Päätän

- että Tuusulan kunta vuokraa 50 vuodeksi noin 4133 m² suuruisen määrään kiinteistöstä 858-21-6427-1 Kiinteistö Oy Tuusulan Lillynkuja 1:lle (y 3501963-3) 9.920,00 euron vuosivuokralla ja muutoin liitteenä olevan vuokrasopimusluonnoksen mukaisin ehdoin.
- valtuuttaa vuokrasopimuksen allekirjoittajien tarvittaessa sopimaan vuokrasopimuksen muista ehdoista, tekemään muita pieniä ja teknisiä muutoksia vuokrasopimukseen ja allekirjoituksillaan hyväksymään lopullisen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

vuokrasopimuksen.

- että tämän päätöksen voimaantulon edellytyksenä on, että kaavoituspäällikön poikkeamispäätös 2.4.2025 § 163 saa lainvoiman.
- että tämä päätös on voimassa 30.9.2025 saakka. Mikäli sopimusta ei ole päätöksen voimassaoloaikana allekirjoitettu, tämä päätös raukeaa.

Tiedoksi

asianosainen, pormestari, kansliapäällikkö, kuntakehitysjohtaja, kuntakehityslautakunnan pj. ja varapj., maankäyttö, maankäyttö/Päivi Hämäläinen, Olli-Pekka Mikkonen, Sirkku Huhtala, Mervi Åhlgren (laskutus), talouspalvelut/Sonja Sammalniemi, Kristiina Alhola, elinkeinopalvelut/Mirka Härkönen, Jenni Kärkkäinen

Allekirjoitus

Tuija Palkki, vs. maankäyttöpäällikkö

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Viranhaltijapäätös on julkaistu kunnan yleisessä tietoverkossa 15.5.2025.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§ 57

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.