

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

## TUUDno-2024-958

### Rakentamattoman omakotitontin takaisinosto ja sopimussakon perimättä jättäminen, Anttilanranta, Etelä-Tuusula

Asianosainen esittää, että Tuusulan kunta ostaa takaisin omakotitontin, jonka hän on ostanut kunnalta aiemmin. Asianosainen perustelee hakemuksessaan takaisinostoa tontin ostohetkestä muuttuneilla olosuhteilla, joiden perusteella tontin rakentaminen ei ole enää mahdollista. Tontilla ei ole tehty rakentamistoimenpiteitä ja se luovutetaan siinä kunnossa kuin se myyntihetkellä oli.

Asianosainen on ostanut 21.2.2022 allekirjoitetulla kauppakirjalla kunnalta omakotitontin 858-1-\*\*\*\*\* kauppahinnalla 206.520 euroa. Kyseessä on tarjouskilpailutontti, jonka pohjahinta on ollut 206.500 euroa. Kauppakirjan ehtoihin on sisältynyt rakentamisvelvoite, jonka mukaan ostaja sitoutuu rakentamaan uudisrakennuksen, joka on vähintään 70 % 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.

Kiinteistöön ei kohdistu kiinnityksiä.

Käytännössä kunta on kirjallisesta hakemuksesta ja perustelluista syistä ostanut rakentamattomat omakotitontit takaisin valtuuston päättämällä pohjahinnalla, joka on ollut voimassa tonttia myydessä. Lisäksi kunta perii kulukorvauksia 2.000 euroa tontin takaisinostosta aiheutuvista kuluista. Kunta palauttaa asianosaiselle hänen kiinteistöstä maksamansa kiinteistönmuodostuskulut, jotka peritään kiinteistön tulevalta vuokralaiselta tai ostajalta valtuuston päätöksen 14.11.2022 § 136 mukaisesti.

Kauppa on mahdollista tehdä sähköisesti kiinteistöväihdännän palvelussa.

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

#### Päätöksen peruste

Tuusulan kunnan hallintosääntö, toimivalta: maankäyttö ja rakentaminen

#### Päätös

Päätän, että

- Tuusulan kunta ostaa takaisin kiinteistön 858-1-\*\*\*\*\* 206.500 euron kauppahinnalla ja muutoin liitteenä olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisin ehdoin.
- 21.2.2022 allekirjoitetun kauppakirjan ehtojen mukaista sopimussakkoa ei peritä.
- kauppakirjan allekirjoittajat oikeutetaan tarvittaessa tekemään sopimukseen pieniä, teknisluonteisia tarkistuksia ja allekirjoituksillaan hyväksymään lopullisen kauppakirjan.
- kunta perii 2.000 euroa takaisinostosta aiheutuvista kustannuksista ja palauttaa asianosaiselle perityt kiinteistönmuodostuskulut 1.008 euroa.
- tämä päätös on voimassa 30.8.2024 saakka. Mikäli lopullista kauppakirjaa ei ole päätöksen voimassaoloaikana allekirjoitettu, tämä päätös raukeaa.

#### Tiedoksi

asianosainen, pormestari, kansliapäällikkö, kuntakehityslautakunnan pj. ja varapj.,

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

maankäyttö/Päivi Hämäläinen, Henrik Virta, Mervi Åhlgren ja Sirkku Huhtala,  
talouspalvelut/Heli Hippeläinen ja Kristiina Alhola, Monetra Oy/kirjanpito, maankäyttö

**Allekirjoitus**

Pirjo Sirén, kuntakehitysjohtaja

**Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo**

Viranhaltijapäätös on julkaistu kunnan yleisessä tietoverkossa 30.4.2024

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## **Oikaisuvaatimus**

§ 54

### **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.