

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

## **TUUDno-2024-1775**

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

Häriskivi -nimiseltä asemakaava-alueelta on ollut haettavana omakotitontteja jatkuvassa haussa 15.1.2024 lähtien. Asianosaiset ovat jättäneet vuokraushakemuksen haussa olleeseen omakotitonttiin. Asianosaisille on jo maankäyttöpäällikön viranhaltijapäätöksillä 9.9.2024 § 108 ja 27.11.2024 § 141 päätetty vuokrata kiinteistö 858-12-\*\*\*\*. Päätöksen voimassaoloaika päättyy 28.2.2025. Asianosaiset ovat pyytäneet päätökselle jatkoaikaa. Koska jatkoajan myöntäminen perustelluista syistä ei aseta muita hakijoita epäedulliseen tilanteeseen, on tarkoituksenmukaista, että asianosaisille myönnetään jatkoaikaa tontin vuokrasopimuksen tekemiseksi.

Kunnanvaltuusto on 11.11.2024 § 108 päättänyt kaavoitettujen tonttien vyöhykehinnoinnista 1.1.2025 alkaen. Etelä-Tuusulassa vyöhykkeellä 2 asemakaavojen mukaisten pientalotonttien (AO) hinta on 425 e/k-m<sup>2</sup> ja vuotuinen vuokra on 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-\*\*\*\* pinta-ala on 779 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 195 k-m<sup>2</sup>. Kiinteistön kauppahinta on 82.875 euroa ja vuosivuokra 4.143,75 euroa. Kiinteistöä koskee rasitesopimus, jonka ehtoihin ja velvoitteisiin vuokralaiset sitoutuvat maanvuokrasopimuksella.

Vuokrasopimus on mahdollista tehdä sähköisesti Maanmittauslaitoksen kiinteistöväihdännän palvelussa. Vuokralainen hakee palvelussa vuokraoikeuden kirjaamista sekä kunnalle vuokranmaksun vakuudeksi kiinnitetyn panttikirjan, joka on suuruudeltaan viisi kertaa vuosivuokra. Vuokralainen vastaa kiinteistöväihdännän palvelun maksuista. Jos vuokrasopimusta ei allekirjoiteta sähköisesti, kunta hakee vuokralaisen nimiin ja kustannuksella edellä mainitut kirjaamiset Maanmittauslaitokselta. Kunta perii toimenpiteestä Kuntakehityslautakunnan päätöksen 18.1.2023 § 8 (Palveluhinnasto 2023) mukaisen maksun 250 e + alv 25,5 %.

Kiinteistömuodostuskulut 1.060 euroa peritään vuokrasopimuksen allekirjoittamisen yhteydessä.

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

### **Päätöksen peruste**

Tuusulan kunnan hallintosääntö, toimivalta: maankäyttö ja rakentaminen

### **Päätös**

Päätän, että

- Tuusulan kunta vuokraa 50 vuodeksi Häriskivi -nimiseltä asemakaava-alueelta Etelä-Tuusulasta kiinteistön 858-12-\*\*\*\* hakijoille 4.143,75 euron vuosivuokralalla

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

ja muutoin vuokrasopimuksessa tarkemmin määritellyin ehdoin.

- Varausmaksu 1.000 euroa on peritty jo aiemman päätöksen yhteydessä eikä sitä tämän päätöksen yhteydessä peritä uudestaan. Varausmaksua ei palauteta, mutta se luetaan osaksi vuokranmaksua.
- tämä päätös on voimassa 31.5.2025 saakka. Mikäli sopimusta ei ole päätöksen voimassaoloaikana allekirjoitettu, tämä päätös raukeaa.

#### **Tiedoksi**

asianosaiset, kuntakehityslautakunnan pj. ja varapj., kuntakehitysjohtaja, maankaytto@tuusula.fi, taloushallinto/Sonja Sammalniemi, Kristiina Alhola ja talouspalvelut@tuusula.fi, maankäyttö/Sirkku Huhtala, Henrik Virta, Mervi Åhlgren (sop.rek)

#### **Allekirjoitus**

Päivi Hämäläinen, maankäyttöpäällikkö

#### **Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo**

Viranhaltijapäätös on julkaistu kunnan yleisessä tietoverkossa 25.2.2025.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## **Oikaisuvaatimus**

§ 17

### **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.