

280/10.00.02.00/2026

Kerrostalo- ja tontin vuokraaminen, Hyrylä, Etelä-Tuusula**Selostus** Kerrostalo- ja tontin 858-401-11-2 maanvuokrasopimus on päättymässä 9.2.2026.

Hallintosäännön mukaisesti asemakaavan mukaisten tonttien hinnoittelusta päättää kunnanvaltuusto. Kuntalain (410/2015) 130 §:n mukaisesti kunnan tulee hinnoitella markkinoilla kilpailutilanteessa toimiville tahoille luovuttamansa tuottajamuotoiset tontit markkina- arvon mukaisesti perustuen puolueettoman arvioitsijan arvioon. Menettelytapaa noudattamalla kunta voi varmistua, että kiinteistön luovutukset ovat markkinaehtoisia ja että luovutuksiin ei sisälly kiellettyä valtiontukea.

Valtuusto on 11.11.2024 § 108 päättänyt asumiseen tarkoitettujen tonttien vyöhykehinnoittelupäätöksessä, että asuntotonttien vuokra-aika on 50 vuotta ja vuotuinen vuokra on 5 % kauppahinnasta.

Valtuusto päätti 11.11.2024 § 113, että tuottajamuotoisten kerrostalo- ja tonttien vuokrasopimusten uusimisessa noudatetaan vuokraushetkellä kulloinkin voimassa olevan asumisen vyöhykehinnoittelupäätöksen mukaisia kerrostalo- ja tontin vuokrausperiaatteita. Voimassa olevassa vyöhykehinnoittelussa on esitetty vuokra-ajaksi 50 vuotta ja vuotuiseksi vuokraksi 5 % kauppahinnasta.

Valtuusto myös päätti, että tuottajamuotoisten kerrostalo- ja tonttien vuokrasopimusten uusimisessa noudatetaan vuokraushetkellä kulloinkin voimassa olevan asumisen vyöhykehinnoittelupäätöksen mukaista kerrostalo- ja tontin vyöhykehinnoittelua. Muilta osin vuokrasopimusehdoissa käytetään kunnan tavanomaisia maanvuokrasopimusehtoja.

Vuokrattavan kiinteistön tiedot ovat:

- Kiinteistö 858-401-11-2, kaavamerkintä AK (asuntokerrostalojen korttelialue).
- Vuokralainen Lumo Kodit Oy.
- Pinta-ala on 4664 m² ja rakennusoikeus 2287 k-m². Sekä pinta- ala ja rakennusoikeus saattavat tarkentua mahdollisen tontin lohkomisen yhteydessä.
- Voimassa olevan vyöhykehinnoittelun mukainen (320 euroa / k-m²) kiinteistön kauppahinta: 731 840 euroa
- Voimassa olevan vyöhykehinnoittelun mukainen vuosivuokra: 36 592 euroa.

Päätöksen peruste

Tuusulan kunnan hallintosääntö, toimivalta maankäytön ja rakentamisen asioissa.

Päätös Päätän, että Tuusulan kunta vuokraa 50 vuodeksi Hyrylän alueelta Etelä-Tuusulasta kerrostalotontin 858-401-11-2 Lumo Kodit Oy:lle 36 592 euron vuosivuokralla ja muutoin vuokrasopimuksessa tarkemmin määritellyin ehdoin. Tämä päätös on voimassa 31.3.2026 saakka. Mikäli sopimusta ei ole päätöksen voimassaoloaikana allekirjoitettu, tämä päätös raukeaa.

Andersson Albert
kuntakehitysjohtaja

Tämä asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti Tuusulan kunnan asianhallintajärjestelmässä.

Lisätiedot/valmistelija

Virta Henrik, etunimi.sukunimi@tuusula.fi, p. 040 314 3545

Nähtävilläolo

Päätös julkaistaan kunnan yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksi Lumo Kodit Oy/Kojamo, kuntakehityslautakunnan pj. ja varapj., kuntakehitysjohtaja, maankaytto@tuusula.fi, taloushallinto/Sammalniemi, Kristiina Alhola ja talouspalvelut@tuusula.fi, maankäyttö/Sirkku Huhtala, Henrik Virta, Mervi Ahlgren (sop.rek.)