

Tuusulan kunta
maankäyttöpäällikkö

18.06.2026

§ 43/2026

1604/10.00.02.00/2026

Omakotitontin vuokraus, Häriskivi, Etelä-Tuusula

Selostus Häriskivi - nimiseltä asemakaava-alueelta on ollut haettavana omakotitontteja jatkuvassa haussa. Asianosaiset ovat jättäneet ostohakemuksen haussa olleeseen omakotitonttiin 858-12-2608-3. Asianosaisille on maankäyttöpäällikön päätöksillä 12.11.2024 § 132, 30.1.2025 § 7, 31.3.2025 § 26, 24.6.2025 § 67, 25.9.2025 § 105 ja 17.12.2025 § 35 päätetty myydä kyseessä oleva tontti. Viimeisin päätös on voimassa 18.6.2026 asti.

Asianosaiset ovat ilmoittaneet, että asuinhankkeen toteuttamiseksi ostamisen sijaan tontti tulisi vuokrata. Tässä tapauksessa on tarkoituksenmukaista tehdä uusi päätös tontin vuokraamiseksi eikä päätös aseta muita hakijoita epäedulliseen asemaan. Tämä vuokrauspäätös tulee kuitenkin olemaan viimeinen asianosaiselle myönnettävä tontin luovuttamista koskeva jatkopäätös, eli lopullinen luovutus tulee tapahtua tämän päätöksen voimassaoloaikana.

Kunnanvaltuusto on 11.11.2024 § 108 päättänyt kaavoitettujen tonttien vyöhykehinnittelusta 1.1.2025 alkaen. Etelä-Tuusulassa vyöhykkeellä 2 asemakaavojen mukaisten pientalotonttien (AO) hinta on 425 e/k-m² 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 858-12-2608-3 pinta-ala on 886 m² ja rakennusoikeus 222 k-m². Kiinteistön myyntihinta on 94.350,00 euroa ja vuosivuokran suuruus 4.717,50 euroa.

Kiinteistönmuodostuskulut peritään vuokrasopimuksen allekirjoittamisen yhteydessä. Vuokrasopimus on mahdollista tehdä sähköisesti kiinteistövähdännän palvelussa. Vuokralainen vastaa tällöin palvelun asiointimaksusta.

Hakijalta peritään Palveluhinnaston (KKL 9.4.2025 § 37) mukainen maksu 100 euroa omakotitontin luovutus päätöksen ajan jatkamisesta.

Päätöksen peruste

Hallintosääntö, toimivalta: maankäyttö ja rakentaminen.

Päätös Päätän, että

- Tuusulan kunta vuokraa 50 vuodeksi Häriskivi -nimiseltä asemakaava-alueelta Etelä-Tuusulasta kiinteistön 858-12-2608-3 Heikki ja Eveliina Karppaselle 4.717,50 euron vuosivuokralla ja muutoin vuokrasopimuksessa tarkemmin määritellyin ehdoin.

Tuusulan kunta
maankäyttöpäällikkö

18.06.2026

§ 43/2026

- varausmaksu 1.000 euroa on jo suoritettu aiemman päätöksen yhteydessä eikä sitä peritä uudestaan. Varausmaksua ei palauteta, mutta se luetaan osaksi vuokranmaksua.
- tämä päätös on voimassa 31.8.2026 saakka. Mikäli sopimusta ei ole päätöksen voimassaoloaikana allekirjoitettu, tämä päätös raukeaa.

Päätöksen allekirjoitusPalkki Tuija
vs. maankäyttöpäällikkö

Tämä päätös on allekirjoitettu sähköisesti Tuusulan kunnan asianhallintajärjestelmässä.

Lisätiedot/valmistelija:

Mikkonen Olli-Pekka, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

Nähtävilläolo

Päätös julkaistaan kunnan yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksi asianosaiset, kuntakehityslautakunnan pj. ja varapj., kuntakehitysjohtaja, taloushallinto/talouspäällikkö, rahoitussuunnittelija, talouspalvelut, maankäyttö, maankäyttö/ Huhtala, Mikkonen, Ahlgren (sop.rek.)**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusosoitus kuntakehityslautakunta