Tuusulan kunta 16.11.2026 § 102/2026

kuntakehitysjohtaja

2128/10.00.01.00/2026

Rakentamattoman omakotitontin takaisinosto ja sopimussakon perimättä jättäminen, Lahelanpelto II, Etelä-Tuusula

Selostus Asianosaiset esittävät, että Tuusulan kunta ostaa takaisin rakentamattoman omakotitontin 858-11-2263-1. Asianosaiset perustelevat takaisinostoa tontin ostohetkestä sittemmin muuttuneilla olosuhteilla, joiden perusteella tontin rakentaminen ei ole mahdollista. Tontilla ei ole tehty rakentamistoimenpiteitä. Tontti luovutetaan siinä kunnossa kuin se myyntihetkellä oli.

Asianosaiset ovat ostaneet 18.6.2021 allekirjoitetulla kauppakirjalla kunnalta omakotitontin 114.750,00 euron kauppahinnalla. 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 käyttöönotettavissa. Kauppakirjaan sisältyy sopimussakkoehto, josta myyjä voi erityisen painavasta syystä vapauttaa ostajan joko kokonaan tai osittain.

Tonttiin kohdistuva kiinnitys tulee kuolettaa ennen kaupantekoa tai kaupanteon jälkeen pantinhaltijan suostumuksella. Kuolettamisen kustannuksesta vastaa myyjä.

Kunta on käytännössä kirjallisesta hakemuksesta ja perustelluista syistä ostanut rakentamattomat omakotitontit takaisin valtuuston päättämällä hinnalla, joka on ollut voimassa tonttia myytäessä. Lisäksi kunta perii kulukorvauksia 2.040 euroa tontin takaisinostosta aiheutuvista kuluista voimassa olevan palveluhinnaston mukaisesti. Kunta palauttaa asianosaiselle kiinteistöstä maksamansa kiinteistönmuodostuskulut, jotka peritään kiinteistön tulevalta vuokralaiselta tai ostajalta valtuuston päätöksen 11.11.2024 § 108 mukaisesti.

Kauppa on mahdollista tehdä sähköisesti kiinteistövaihdannan palvelussa.

Päätöksen peruste

Hallintosääntö, toimivalta: maankäyttö ja rakentaminen.

Päätös Päätän, että

- Tuusulan kunta ostaa takaisin kiinteistön 858-11-2263-1 Heikki Kokkoselta ja Marianne Seppälältä 114.750,00 euron kauppahinnalla ja muutoin kauppakirjan mukaisin ehdoin.
- 18.6.2021 allekirjoitetun kauppakirjan ehtojen mukaista sopimussakkoa ei peritä.
- kauppakirjan allekirjoittajat oikeutetaan tarvittaessa tekemään sopimukseen pieniä, teknisluonteisia tarkistuksia ja allekirjoituksillaan hyväksymään lopullisen kauppakirjan.
- kunta perii 2.040 euroa takaisinostosta aiheutuvista kustannuksista ja palauttaa asianosaisille perityt kiinteistönmuodostuskulut 1.008 euroa.

- tämä päätös on voimassa 31.12.2026 saakka. Mikäli lopullista kauppakirjaa ei ole päätöksen voimassaoloaikana allekirjoitettu, tämä päätös raukeaa.

Päätöksen allekirjoitus

Andersson Albert
kuntakehitysjohtaja

Tämä päätös on allekirjoitettu sähköisesti Tuusulan kunnan asianhallintajärjestelmässä.

Lisätiedot/valmistelija:

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

Nähtävilläolo

Päätös julkaistaan kunnan yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksi asianosainen, kuntakehityslautakunnan pj. ja varapj., taloushallinto/talouspäällikkö, rahoitussuunnittelija ja talouspalvelut, maankäyttö, maankäyttö/ Jussila, Huhtala, Mikkonen, Åhlgren, Monetra/kirjanpito (kirjanpito.tuusula@monetra.fi)

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusosoitus, kuntakehityslautakunta