

559/10.00.02.00/2025

Omakotitontin 858-12-2609-11 vuokraaminen, Häriskivi, Etelä-Tuusula

Selostus Häriskivi -nimiseltä asemakaava-alueelta on ollut haettavana omakotitontteja jatkuvassa haussa. Asianosaiset ovat jättäneet hakemuksen haussa olleeseen omakotitonttiin.

Asianosaisille on maankäyttöpäällikön 16.9.2025 § 101 päätöksellä päätetty vuokrata kiinteistö 858-12-2609-11. Asianosaiset ovat pyytäneet vuokrasopimuksen tekemiseksi jatkoaikaa. On tarkoituksenmukaista myöntää jatkoaikaa päätökselle eikä ajan myöntäminen aseta muita hakijoita epäedulliseen asemaan.

Kunnanvaltuusto on 14.11.2022 § 136 päättänyt asettaa Häriskivi -nimisen asemakaava-alueen AO-tonttien hinnoiksi 425 euroa/k-m² ja vuotuiseksi vuokraksi 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 858-12-2609-11 pinta-ala on noin 567 m² ja rakennusoikeus 142 k-m². Kiinteistön kauppahinta on 60.350 euroa ja vuosivuokra 3.018 euroa.

Kunta hakee vuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti vuokralaisen nimiin ja kustannuksella vuokraoikeuden kirjaamista Maanmittauslaitokselta sekä kunnalle vuokranmaksun vakuudeksi kiinnitetyn panttikirjan, joka on suuruudeltaan viisi kertaa vuosivuokra. Kunta perii toimenpiteestä 250 e + alv 25,5 % palkkion.

Kiinteistönmuodostuskulut peritään vuokrasopimuksen allekirjoittamisen yhteydessä voimassa olevan hinnaston mukaisesti (vuonna 2025 1.100 euroa). Vuokrasopimus on mahdollista tehdä sähköisesti kiinteistövaihdannan palvelussa. Vuokralainen vastaa palvelun asiointimaksusta.

Päätöksestä kunta perii palveluhinnaston mukaisen 100 euroa.

Päätöksen peruste

Hallintosääntö, toimivalta: maankäyttö ja rakentaminen.

Liitteet

Päätös Päätän, että

- Tuusulan kunta vuokraa 50 vuodeksi Häriskivi -nimiseltä asemakaava-alueelta Etelä-Tuusulasta kiinteistön 858-12-2609-11 lvo ja Kylli

maankäyttöpäällikkö

Kruusaaukille 3.018 euron vuosivuokralla ja muutoin vuokrasopimuksessa tarkemmin määritellyin ehdoin.

- varausmaksu on peritty aiemman päätöksen yhteydessä eikä maksua peritä uudestaan. Varausmaksua ei palauteta, mutta se luetaan osaksi vuokranmaksua.
- tämä päätös on voimassa 18.6.2026 saakka. Mikäli sopimusta ei ole päätöksen voimassaoloaikana allekirjoitettu, tämä päätös raukeaa.
- tästä päätöksestä kunta perii asianosaisilta palveluhinnaston mukaisen 100 euroa.

Päätöksen allekirjoitus

Tuija Palkki
vs. maankäyttöpäällikkö

Lisätiedot/valmistelija:

Virta Henrik, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

Nähtävilläolo

Päätös julkaistaan kunnan yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksi asianosaiset, kuntakehityslautakunnan pj. ja varapj., kuntakehitysjohtaja, maankayttosahkoposti@tuusula.fi, taloushallinto/talouspäällikkö, rahoitussuunnittelija ja talouspalvelut@tuusula.fi, maankäyttö/ Huhtala, Virta, Ahlgren (sop.rek.)

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusosoitus kuntakehityslautakunta