

Tuusulan kunta

22.04.2026

§ 43/2026

**kuntakehitysjohtaja**

1024/10.03.02.02/2026

**As Oy Tuusulan Lehto, kiinteistön 858-12-2608-1 vuokraus, Häriskivi, Etelä-Tuusula**

**Selostus** Deko-Talo Oy:lle (y 2654536-7) on varattu kuntakehitysjohtajan päätöksellä 20.1.2026 § 3 Häriskiven asemakaava-alueelta korttelin 2608 kaavatontin nro 1, joka sijaitsi kiinteistöjen 858-409-5-141 ja 858-409-15-88 alueella. Kyseinen varausalue on suunnitteluvarauspäätöksen jälkeen lohkottu tontiksi 858-12-2608-1. Tontin kaavamääräys on AP-38. Varaaja on maksanut varausmaksua 28.387,50 euroa.

Varaaja on ilmoittanut perustaneensa As Oy Tuusulan Lehto (y 3603379-5) -nimisen asunto-osaakeyhtiön, jonka nimiin tontti vuokrataan.

Alustavat tontinkäyttösuunnitelmat on hyväksytetty kunnan kaavoituksessa. Hakija on tietoinen, että ennen lopullisen rakentamisluvan myöntämistä suunnitelmat käydään läpi kunnan Julkisivu- ja lähiympäristön laaturyhmässä (JLLR) hyvän laadun varmistamiseksi. Tontille tullaan toteuttamaan yhtiömuotoisena vapaarahoitteisia erillispientaloja.

Kunnanvaltuuston päätöksen 11.11.2024 § 108 (Vyöhykehinnointelu 2025) mukaisesti rivitalotonttien ja tuottajamuotoisten pientalotonttien rakennusoikeuden hinta Etelä-Tuusulassa vyöhykkeellä 4 on 375 e/km<sup>2</sup>. Asuntotonttien vuokra-aika on 50 vuotta ja vuotuinen vuokra on 5 % kauppahinnasta sidottuna vuokrasopimuksen allekirjoitusvuotta edeltävän kalenterivuoden keskimääräiseen elinkustannusindeksiin pistelukuun siten kuin voimassa oleva laki sallii.

Tontin 858-11-2608-1 pinta-ala on 6054 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeuden määrä on 1514 k-m<sup>2</sup>. Tontin kauppahinta on 567.750,00 euroa ja vuosivuokran suuruus on 28.387,50 euroa.

Suunnitteluvarauspäätöksen mukainen varausmaksu hyvitetään vuokrasopimuksen allekirjoittamisen yhteydessä.

Kiinteistönmuodostuskulut peritään vuokrasopimuksen allekirjoittamisen yhteydessä. Vuokrasopimus on mahdollista allekirjoittaa sähköisesti kiinteistövaihdannan palvelussa. Vuokralainen vastaa palvelun asiointimaksusta.

Yhtiön tulee vuokraehtojen ja vuokran maksun vakuudeksi hakea Tuusulan kunnalle 1. sijalle kiinnitys joka on suuruudeltaan viisi kertaa vuosivuokra.

**Päätöksen peruste**

Hallintosääntö, toimivalta: maankäyttö ja rakentaminen.

Tuusulan kunta

22.04.2026

§ 43/2026

**kuntakehitysjohtaja****Päätös**

Päätän

- että Tuusulan kunta vuokraa 50 vuodeksi kiinteistön 858-12-2608-1 As Oy Tuusulan Lehdolle (y 3603379-5) 28.387,50 euron vuosivuokralla ja muutoin vuokrasopimuksessa tarkemmin sovittavin ehdoin.
- valtuuttaa vuokrasopimuksen allekirjoitajien tarvittaessa sopimaan vuokrasopimuksen muista ehdoista, tekemään muita pieniä ja teknisiä muutoksia vuokrasopimukseen ja allekirjoituksillaan hyväksymään lopullisen vuokrasopimuksen.
- että tämä päätös on voimassa 31.8.2026 saakka. Mikäli sopimusta ei päätöksen voimassaoloaikana allekirjoiteta vuokralaisesta johtuvista syistä, kunnalla on oikeus pidättää varausmaksu 28.387,50 euroa.

**Päätöksen allekirjoitus**

Andersson Albert  
kuntakehitysjohtaja

Tämä päätös on allekirjoitettu sähköisesti Tuusulan kunnan asianhallintajärjestelmässä.

**Lisätiedot/valmistelija:**

Mikkonen Olli-Pekka, olli-pekka.mikkonen@tuusula.fi, p 0403144544

**Nähtävilläolo**

Päätös julkaistaan kunnan yleisessä tietoverkossa.

**Tiedoksi** asianosainen, pormestari, kansliapäällikkö, kuntakehityslautakunnan pj. ja varapj., taloushallinto/talouspäällikkö, rahoitussuunnittelija ja talouspalvelut@tuusula.fi, maankäyttö, maankäyttö/Hämäläinen, Huhtala, Mikkonen, Åhlgren, Elinkeinopalvelut/ Härkönen

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusosoitus kuntakehityslautakunta