

Tuusulan kunta
kuntakehitysjohtaja

22.05.2026

§ 55/2026

1256/10.00.02.00/2026

Taloykköset Oy, perustettavan yhtiön lukuun, korttelin 8527 vuokraus, Pellavamäki, Etelä-Tuusula

Selostus Taloykköset Oy:lle (y 1967846-0) on varattu kuntakehitysjohtajan päätöksellä 15.9.2025 § 60 Pellavamäentien asemakaava-alueelta korttelin 8527 kaavatontti nro 1. Yhtiö on maksanut varausmaksua 38.560,00 euroa.

Kaavatontin 8527-1 kaavamääräys on AP-35 (Asuinpientalojen korttelialue). Kaavatonttia ei ole vielä lohkottu, joten se sijaitsee emäkiinteistön 858-401-1-146 alueella. Kortteli on tarkoitus lohkoa kahdeksi tontiksi. Kortteliin tullaan toteuttamaan yhtiömuotoisia yksitasoisia rivitalorakennuksia. Asuntoja on kortteliin tarkoitus toteuttaa 20 kappaletta kahdessa vaiheessa.

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.

Kunnanvaltuuston päätöksen 11.11.2024 § 108 mukaisesti rivitalotonttien ja tuottajamuotoisten pientalotonttien rakennusoikeuden hinta Etelä-Tuusulassa vyöhykkeellä 3 on 400 e/k- m². Asuntotonttien vuokra-aika on 50 vuotta ja vuotuinen vuokra on 5 % kauppahinnasta sidottuna vuokrasopimuksen allekirjoitusvuotta edeltävän kalenterivuoden keskimääräiseen elinkustannusindeksin pistelukuun siten kuin voimassa oleva laki sallii.

Kaavatontin 8527-1 pinta-ala on noin 7711 m² ja rakennusoikeuden määrä on 1928 k-m². Kaavatontin 8527-1 kauppahinta on 771.200,00 euroa. Vuosivuokra kaavatontista 8527-1 on 38.560,00 euroa.

Suunnitteluvarauspäätöksen mukainen varausmaksu hyvitetään vuokrasopimuksen allekirjoittamisen yhteydessä.

Vuokralainen vastaa kiinteistönmuodostuskulujen maksamisesta. 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.

Liitteet Sijaintikartta, Pellavamäentien kortteli 8527

Tuusulan kunta

22.05.2026

§ 55/2026

kuntakehitysjohtaja

Päätös Päätän

- että Tuusulan kunta vuokraa 50 vuodeksi Pellavamäentie -nimiseltä asemakaava-alueelta Etelä-Tuusulasta korttelin 8527 Taloykköset Oy:lle (y 1967846-0) perustettavan yhtiön lukuun 38.560,00 euron vuosivuokralla ja muutoin vuokrasopimuksessa tarkemmin määritellyin ehdoin.
- valtuuttaa vuokrasopimuksen allekirjoitajien tarvittaessa sopimaan vuokrasopimuksen muista ehdoista, tekemään muita pieniä ja teknisiä muutoksia vuokrasopimukseen ja allekirjoituksillaan hyväksymään lopullisen vuokrasopimuksen.
- tämä päätös on voimassa 30.9.2026 saakka. Mikäli sopimusta ei päätöksen voimassaoloaikana allekirjoiteta vuokralaisesta johtuvista syistä, kunnalla on oikeus pidättää varausmaksu 38.560,00 euroa.

Päätöksen allekirjoitus

Andersson Albert
kuntakehitysjohtaja

Tämä päätös on allekirjoitettu sähköisesti Tuusulan kunnan asianhallintajärjestelmässä.

Lisätiedot/valmistelija:

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

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