

2126/10.00.02.00/2026

Omakotitontin vuokrasopimuksen päättäminen ja sopimussakon perimättä jättäminen, Häriskivi, Etelä-Tuusula

Selostus Asianosainen on ilmoittanut perustelluista syistä irtisanovansa 24.5.2023 allekirjoitetun maanvuokrasopimuksen Tuusulan kunnan kanssa kiinteistöstä 858-12-2619-3 Häriskiven asemakaava-alueelta. Kiinteistöllä ei ole tehty mitään toimenpiteitä ja vuokralainen luovuttaa kiinteistön siinä kunnossa kuin se vuokrasopimuksen allekirjoitushetkellä oli.

Sopimusehtoihin on sisältynyt rakentamisvelvoite, jonka mukaan ostaja sitoutuu rakentamaan uudisrakennuksen, joka on vähintään 70 % kaavan mukaisesta rakennusoikeudesta, kolmen vuoden kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoituksesta lukien siihen valmiuteen, että rakennus on käyttöön otettavissa. Vuokranantaja voi hakemuksesta ja painavasta syystä pidentää sanottua määräaikaa.

Sopimusehtoihin on sisältynyt myös sopimussakko, mikäli vuokralainen laiminlyö rakentamisvelvoitteen määräajassa. Vuokranantaja voi erityisen painavasta syystä vapauttaa vuokralaisen joko kokonaan tai osittain sopimussakkojen suorittamisesta.

Kuntakehityslautakunta on 9.4.2025 § 37 päättänyt, että rakentamattoman tontin vuokrasopimuksen irtisanomispäätöksestä kesken vuokrauden peritään 2.000 euron suuruinen kulukorvaus. Sopimussakkoja ei ole peritty vaan vuokralainen on vapautettu sopimussakkoista.

Kiinteistönmuodostuskulut 1.008 euroa on peritty vuokralaiselta vuokrasopimuksen allekirjoituksen yhteydessä. Koska rakentamattoman kiinteistön 858-12-2619-3 vuokrasopimus puretaan vuokralaisen muuttuneen tilanteen johdosta, on tarkoituksenmukaista, että kunta palauttaa vuokralaiselle kiinteistönmuodostuskulut. Kulut peritään kiinteistön tulevalta vuokralaiselta tai ostajalta valtuuston päätöksen 11.11.2024 § 108 mukaisesti.

Lainhuuto- ja kiinnitysrekisterin mukaan kiinteistöön ja vuokraoikeuteen ei kohdistu rekisteriin merkittyjä rasituksia tai rajoituksia, eikä uusia asioita ole vireillä. Vuokrasopimus puretaan siten, että kiinteistöön ei kohdistu kiinnityksiä.

Päätöksen peruste

Tuusulan kunnan hallintosääntö, toimivalta maankäytön ja rakentamisen asioissa.

Päätös Päätän, että

- Tuusulan kunnan ja Markus Laakson 24.5.2023 allekirjoittama maanvuokrasopimus kiinteistöstä 858-12-2619-3 puretaan yhteisellä erikseen tehtävällä sopimuksella. Tuusulan kunta ei peri vuokrasopimuksen mukaisia sopimussakkoja maanvuokrasopimuksen purkamisen johdosta.

Tuusulan kunta

18.9.2026

§ 86/2026

kuntakehitysjohtaja

- Tuusulan kunta perii 2.000 euron suuruisen kulukorvauksen vuokrasopimuksen purkamisesta kunnalle aiheutuvista kustannuksista.
- Tuusulan kunta palauttaa Markus Laaksolle kiinteistöä 858-12-2619-3 koskevat kiinteistönmuodostuskulut 1.008 euroa purkusopimuksen allekirjoituksen yhteydessä.
- tämä päätös on voimassa 31.12.2026 saakka. Mikäli lopullista purkusopimusta ei ole päätöksen voimassaoloaikana allekirjoitettu, tämä päätös raukeaa ja kiinteistön vuokrasopimus jatkuu sellaisenaan.

Andersson Albert
kuntakehitysjohtaja

Tämä asiakirja 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@tuusula.fi,
maankäyttö, maankäyttö/ Jussila, Huhtala, Mikkonen, Åhlgren