

382/10.00.02/2026

Omakotitontin varaaminen ja vuokraaminen / Lempivaaran korttelin 769 tontti 2 / kiinteistö 505-407-11-1682 / Rakennus Lestelin Oy ja TDL-kiinteistöt Oy

Asia

Rakennus Lestelin Oy ja TDL-kiinteistöt Oy hakevat yhdessä vuokrattavaksi Lempivaaran korttelin 769 tonttia 2. Osoitteessa Jukolantie 7, 04600 Mäntsälä, sijaitseva tontti vastaa K769T2-nimistä kiinteistöä 505-407-11-1682. Tontin asemakaavamerkintä on AO; erillispientalojen korttelialue. Rakennusoikeutta on 200+60 k-m².

Tontin vuokra on voimassa olevan valtuuston päätöksen mukaan 2 269,50 € vuodessa (5 % rakennusoikeuden arvosta 45 390 €). Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin. Vuokra-aika on 40 vuotta.

Hakijoiden tarkoituksena on rakentaa tontille paritalo vuosien 2026-2027 aikana. Tontin ja sille rakennettava talon hallinta on tarkoitus jakaa osapuolten välisellä hallinnanjakosopimuksella. Hanke on tarkoitus toteuttaa siten, että Rakennus Lestelin Oy:n osuus vuokraoikeudesta luovutetaan urakkasopimuksen yhteydessä ostajalle ennen rakennustöiden aloitusta. Hakijat pyytävät kunnalta ennakkosuostumusta vuokraoikeuden määräosan 1/2 siirtoon ennen rakentamisvelvoitteen täyttämistä.

Kuntakehityslautakunnan toimintasäännön mukaan kuntakehitysjohtaja päättää kunnan omakoti-, pari-, ja rivitalotonttien sekä alle 1 hehtaarin suuruisten yritystonttien myymisestä, vuokraamisesta ja takaisin ostamisesta valtuuston hyväksymien periaatteiden mukaisesti.

Päätös

Päätän vuokrata Lempivaaran alueelta korttelin 769 tontin 2 / kiinteistön 505-407-11-1682 Rakennus Lestelin Oy:lle ja TDL-kiinteistöt Oy:lle kunnanvaltuuston hyväksymien maanvuokrausperiaattein ja oheisen maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisin pääehdoin.

Tontti varataan vuokralaisille 31.11.2026 saakka rakennushankkeen suunnittelua ja markkinointia varten. Tontilla on varausaikana sallittua suorittaa maaperätutkimuksia ja markkinoida rakennushanketta. Puiden kaataminen, maaston muokkaaminen on kielletty.

Vuokralaisten tulee ennen maanvuokrasopimuksen allekirjoittamista hyväksyttävä rakennustarkastajalla alustava suunnitelma rakennushankkeista ja rakentamisaikataulusta.

Tämä vuokrauspäätös on voimassa 31.11.2026 saakka. Varausmaksu on 1 200 euroa. Viimeisin maksettu varausmaksu hyvitetään vuokrassa. Vuokrauspäätös raukeaa, mikäli

laskutettua varausmaksua ei makseta eräpäivään mennessä tai maanvuokrasopimusta ei vuokralaisista johtuvasta syystä allekirjoiteta päätöksen voimassaoloaikana.

2. Annan ennakkoon Rakennus Lestelin Oy:lle (y-tunnus: 3098578-7) suostumuksen kiinteistön 505-407-11-1682 vuokraoikeuden määräosan 1/2 luovuttamiseen määräosin ennen rakentamisvelvoitteen täyttämistä seuraavin edellytyksin:

- vuokraoikeuden luovuttajan ja saajan tulee tehdä urakkasopimus rakentamisvelvoitteen mukaisen rakennushankkeen toteuttamisesta.
- vuokraoikeuden luovutuksen osapuolten tulee toimittaa kunnalle jäljennös vuokraoikeuden kauppakirjasta ja hallinnanjakosopimuksesta. Kauppakirjan jäljennöksestä tulee ilmetä vuokraoikeuden saajat määräosineen sekä tiedot hallintaoikeuden ja vuokranmaksuvelvollisuuden siirtymisestä.
- vuokraoikeuden siirto ja hallinnanjakosopimus tulee kirjauttaa Maanmittauslaitoksen ylläpitämään lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin

Liite: maanvuokrasopimus, sisältää karttaliitteen

Päätös perustuu

kuntakehityslautakunta 19.3.2025 § 35 (toimintasääntö) ja kunnanvaltuusto ja 20.10.2025 § 96 (tonttien luovutusperiaatteet)

Päätöksentekijä

Gummerus Vesa
Kuntakehitysjohtaja

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu

Jakelu

Rakennus Lestelin Oy
TDL-kiinteistöt Oy
kuntakehityslautakunta

Tiedoksianto asianosaisille:

Tämä päätös on asetettu yleisesti nähtäväksi: 2.6.2026

Tämä päätös on lähetetty tiedoksi (Kuntalaki 139 §)

-postitse pvm / tiedoksiantaja:

-sähköpostilla pvm / tiedoksiantaja: 2.6.2026 / TV

OIKAISUVAATIMUSOHJE**Oikaisuvaatimusohjeet**

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen voi tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Mäntsälän kunnan kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, osoite
Mäntsälän Kuntakehityslautakunta
Heikinkuja 4, 04600 Mäntsälä
kirjaamo@mantsala.fi
puh. 019-264 5000 (vaihde)

Mäntsälän kunnan kirjaamon yhteystiedot:
Osoite: Heikinkuja 4, 04600 Mäntsälä
Sähköpostiosoite: kirjaamo@mantsala.fi

Kunnan palvelupiste Vinkin puhelinnumero on 040- 314 5273 ja se on avoinna arkisin ma 9-17, ti - to 9-15, pe 8.30-14. Suljettuna Vinkki on ma-pe klo 11-12.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.