

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

TUUDno-2025-2019

YIT Housing Oy, kiinteistön 858-1-8068-10 myynti ja kiinteistön 858-1-8068-9 esisopimus, Suutarintie, Etelä-Tuusula

Kuntakehitysjohtajan viranhaltijapäätöksellä 14.6.2023 § 58 varattiin YIT Oyj:lle Suutarintie -nimisen asemakaavan muutoksen mukaisessa korttelissa 8068 sijaitsevat kerrostalotontit 858-1-8068-9 ja 858-1-8068-10. Suunnitteluvarausta on jatkettu kuntakehitysjohtajan viranhaltijapäätöksillä 5.6.2024 § 66, 20.12.2024 § 115 ja 1.7.2025 § 45. Viimeisin päätös on voimassa 30.9.2025 saakka. Varaaja on maksanut varausmaksua yhteensä 117.250,00 euroa.

Varaajan tulee suunnitella ja toteuttaa tonteille vapaarahoitteisia omistusasuntopohjaisia asuinkerrostaloja, jossa huoneistotyyppijakauma on monipuolinen. Asuntopoliittisen ohjelman mukaisesti asuntojen kokonaismäärästä enintään 30 % saa olla yksiöitä ja kolmioita tai tätä isompia asuntoja tulee olla vähintään 30 % asunnoista, minkä lisäksi näiden asuntojen (kolmiot ja niitä isommat asunnot) keskipinta-ala tulee olla vähintään 70 huoneistoneliömetriä. Huoneistotyyppijakaumaa koskevasta sääntelystä, jossa vähintään 30 % asunnoista tulee olla kolmioita tai sitä suurempia asuntoja, on mahdollista poiketa, mikäli asuntokohteeseen rakennetaan keskipinta-alaltaan suurempia perheasuntoja seuraavasti: perheasuntojen osuus voi olla vähintään 25 % asuntojen kokonaismäärästä, kun kolmen tai useamman huoneen asuntojen keskipinta-ala on vähintään 85 huoneistoneliömetriä.

Varaaja on edistänyt tontin 858-1-8068-10 rakennuslupaa ja suorittanut kohteen ennakkomarkkinointia. Varaaja on ilmoittanut olevansa halukas ostamaan tontin 858-1-8068-10 heti rakennusluvan lainvoimaistuttua. Tontin 858-1-8068-9 toteutus on tarkoitus käynnistää myöhemmin, joten tontin 858-1-8068-9 luovuttamisesta tullaan sopimaan esisopimuksella, joka allekirjoitetaan tontin 858-1-8068-10 kiinteistökaupan yhteydessä.

Kunnanvaltuuston päätöksen 11.11.2024 § 108 (Vyöhykehinnointelu 2025) mukaisesti kerrostalotonttien rakennusoikeuden hinta Etelä-Tuusulassa vyöhykkeellä 1 on 350 e /k-m². Tontin 858-1-8068-10 pinta-ala on 1810 m² ja rakennusoikeus 3350 k-m². Tontin kauppahinta on 1.172.500,00 euroa ja osuus maksetusta varausmaksusta on 58.625,00 euroa. Tontin 858-1-8068-9 pinta-ala on 1833 m² ja rakennusoikeus 3350 k-m². Tontin kauppahinta on 1.172.500,00 euroa ja osuus maksetusta varausmaksusta on 58.625,00 euroa.

Kauppahinnan lisäksi Varaajalta peritään lopullisten kiinteistökauppojen yhteydessä kulut, jotka Avain Yhtiöt Oy on laskuttanut kunnalta Kortteliin 8068 rakennetun pysäköintilaitoksen yhteiskäyttöön tulevasta tekniikasta ja rakenteista sekä kiinteistölle 858-1-8068-10 rakennetusta pysäköintilaitoksen osasta, jotka hyödyttävät molempia luovutettavia tontteja 858-1-8068-10 ja 858-1-8068-9. Nämä luvut ovat selvityksessä ja ne tarkentuvat lopulliseen esisopimukseen ja kauppakirjoihin.

Lisätiedot: tontti-insinööri Olli-Pekka Mikkonen p. 040 314 4544

Liitteet:

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- 1 YIT Housing Oy, tontin 858-1-8068-9 esisopimusluonnos
- 2 YIT Housing Oy, tontin 858-1-8068-10 kauppakirjaluonnos

Päätöksen peruste

Tuusulan kunnan hallintosääntö, toimivalta maankäyttö ja rakentaminen.

Päätös

Päätän

- Tuusulan kunta myy YIT Housing Oy:lle (y 1565583-5), perustettavan yhtiön lukuun Suutarintie -nimisen asemakaavan muutoksen alueella sijaitsevan kiinteistön 858-1-8068-10, 1.172.500,00 euron kauppahinnalla ja muutoin liitteenä olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisin ehdoin.
- Tuusulan kunta myy YIT Housing Oy:lle, omasta puolestaan ja/tai perustettavan ja/tai määäämänsä yhtiön puolesta ja lukuun Suutarintie -nimisen asemakaavan muutoksen alueella sijaitsevan kiinteistön 858-1-8068-9, 1.172.500,00 euron kauppahinnalla ja muutoin liitteenä olevan esisopimusluonnoksen mukaisin ehdoin.
- oikeuttaa allekirjoittajien tarvittaessa tekemään esisopimukseen ja kauppakirjaan tarkistuksia ja allekirjoituksillaan hyväksymään kauppakirjan, esisopimuksen ja esisopimuksen mukaisen lopullisen kauppakirjan.
- jos esisopimus puretaan, oikeuttaa allekirjoittajien allekirjoituksillaan hyväksymään esisopimuksen purkamista koskevan erillisen sopimuksen.
- tämä päätös on voimassa 31.12.2025 saakka, mikäli lopullista kauppakirjaa ja esisopimusta ei ole allekirjoitettu tähän päivään mennessä, päätös raukeaa.

Tiedoksi

Asianosainen, pormestari, kansliapäällikkö, kuntakehityslautakunnan pj. ja varapj., kuntakehitysjohtaja, maankäyttö, maankäyttö/Päivi Hämäläinen, Sirkku Huhtala, Mervi Åhlgren ja Olli-Pekka Mikkonen, talouspalvelut/Sonja Sammalniemi ja Kristiina Alhola, kirjanpito.tuusula@monetra.fi, projektitoimisto/Asko Honkanen, elinkeinopalvelut /Mirka Härkönen

Allekirjoitus

Petri Juhola, vt. kuntakehitysjohtaja

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Viranhaltijapäätös on julkaistu kunnan yleisessä tietoverkossa 3.10.2025.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§ 69

Oikaisuvaatimusohje

Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaanti

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

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, 3 päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Tiedoksisaantipäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon, ei lueta määräaikaan.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Jos oikaisuvaatimuksen tekijän puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä, kirjelmässä on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen, ellei tämä ole asianajaja tai julkinen oikeusavustaja, on liitettävä oikaisuvaatimuskirjelmään valtakirja.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset oikaisuvaatimuksen tekijälle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimuksen tekijän, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava oikaisuvaatimuskirjelmä. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Oikaisuvaatimus on toimitettava Tuusulan kunnalle virka-aikana ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä käyttäen alla olevia yhteystietoja:

Tuusulan kunta, kuntakehityslautakunta

osoite: PL 60, 04301 Tuusula

sähköposti: kirjaamo@tuusula.fi

puh. vaihde: 09 87 181

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa myös henkilökohtaisesti tai asiamiehen välityksellä Tuusulan kunnan asiakaspalvelupiste TuusInfoon os. Autoasemankatu 1, 04300 Tuusula.