

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

TUUDno-2021-2399

Master Kodit Oy, kiinteistön suunnitteluvarauksen jatkaminen, Lahelanpelto II, Etelä-Tuusula

Kuntakehitysjohtajan viranhaltijapäätöksellä 1.12.2021 § 116 on päätetty Lahelanpelto II asemakaava-alueella sijaitsevan tontin 858-11-2272-1 suunnitteluvarauksesta Master Kodit Oy:lle. Viranhaltijapäätöksen mukaisesti suunnitteluvaraus oli voimassa vuoden päätöksen lainvoimaisuudesta (23.12.2021) lukien, eli 23.12.2022 saakka.

Suunnitteluvaraukseen myönnettiin jatkoaikaa 23.12.2023 saakka kuntakehitysjohtajan viranhaltijapäätöksellä 20.12.2022 § 133 ja viimeisimpänä päätöksenä suunnitteluvarausta jatkettiin 23.12.2024 saakka kuntakehitysjohtajan viranhaltijapäätöksellä 21.12.2023 § 106.

Master Kodit Oy on hakenut 1.11.2024 kuntaan lähetetyllä hakemuksella jatkoa tontin 858-11-2272-1 suunnitteluvaraukseen. Hakija ilmoittaa, että nykyinen taloustilanne ja heikko asuntomarkkina ovat estäneet hankkeen aloittamisen suunnitellusti. Hakijan näkemys on, että ennakkomarkkinoinnin onnistuminen ja yli 60 prosentin varausasteen saavuttaminen on mahdollista, kun markkinatilanne elpyy. Hakija on edelleen sitoutunut vahvasti hankkeen toteuttamiseksi ja edellytykset hankkeen käynnistämiseksi ovat olemassa, kun markkinatilanne sen mahdollistaa. Hakija suunnittelee kohteen ennakkomarkkinointia jälleen keväälle 2025.

Hakijalta peritään Palveluhinnaston (KKL 18.1.2023 § 8) mukainen maksu 500 euroa suunnitteluvarausajan jatkamispäätöksen tekemisestä.

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

Päätöksen peruste

Tuusulan kunnan hallintosääntö, toimivalta maankäyttö ja rakentaminen.

Päätös

Päätän, että

- Kuntakehitysjohtajan suunnitteluvarauspäätöksen 1.12.2021 § 116 voimassaoloaikaa jatketaan tontin 858-11-2272-1 osalta 23.12.2025 saakka.
- Kiinteistön luovutuksesta päätetään erikseen ja lopullinen kauppahinta /vuokran suuruus määräytyy sopimuksen tekohetkellä kuolloinkin voimassa olevan kunnanvaltuuston hintapäätöksen mukaisesti.
- Muilta osin noudatetaan suunnitteluvarauspäätöksen 1.12.2021 § 116 ehtoja.

Tiedoksi

asianosainen, pormestari, kansliapäällikkö, kuntakehityslautakunnan pj. ja varapj., maankäyttö, maankäyttö/Päivi Hämäläinen, Olli-Pekka Mikkonen ja Sirkku Huhtala, Mervi Åhlgren (laskutus)

Allekirjoitus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Petri Juhola, vs. kuntakehitysjohtaja

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Viranhaltijapäätös on julkaistu kunnan yleisessä tietoverkossa 18.12.2024.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§ 114

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.