

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

TUUDno-2025-1906

Taloykköset Oy, korttelin 8527 tontin 1 suunnitteluvaraus, Pellavamäki, Etelä-Tuusula

Tuusulan kunta asetti Pähkinänakkelinkujan kaavatontin 8527-1 haettavaksi aikavälillä 10.3.2025 - 11.4.2025. Hakemuksia vastaanotettiin yksi kappale, jonka lähetti Taloykköset Oy. Yhtiö on toimittanut kuntaan alustavat tontinkäyttösuunnitelmat, jotka kunnan kaavoitus sekä Julkisivu- ja lähiympäristön laaturyhmä ovat hyväksyneet. Samalla hakijalle on annettu ohjeet jatkosuunnittelulle. Kaavatontin 8527-1 kaavamääräys on AP-35 (Asuinpientalojen korttelialue). Kaavatonttia ei ole vielä lohkottu, joten se sijaitsee emäkiinteistön 858-401-1-146 alueella.

Tontille on suunniteltu rakennettavaksi yhtiömuotoisia yksitasoisia rivitalorakennuksia. Asuntoja on tontille tarkoitus toteuttaa noin 20 kappaletta.

Kunnanvaltuuston päätöksen 11.11.2024 § 108 (Asumisen vyöhykehinnointelu 2025) mukaan tontin varaamisesta tulee suorittaa varausmaksua 5 % kauppahinnasta. Varausmaksu hyvitetään kauppahinnasta / vuokrasta lopullisen luovutuskirjan allekirjoituksen yhteydessä. Mikäli varaus peruuntuu rakennuspaikan varauksen saajan toimesta, varausmaksua ei palauteta.

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 ja varausmaksun suuruus on 38.560,00 euroa.

Mikäli rakennusluvassa tontin asemakaavassa esitetty kokonaisrakennusoikeus ylitetään, kunta perii lisäkauppahintaa / lisävuokraa ylittävältä osuudelta.

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

Liitteet:

1 Sijaintikartta. Taloykköset Oy, kiinteistön 858-401-1-146 osan suunnitteluvaraus, Pellavamäki, Etelä-Tuusula

Päätöksen peruste

Tuusulan kunnan hallintosääntö, toimivalta maankäyttö ja rakentaminen.

Päätös

Päätän, että

- Tuusulan kunta varaa Taloykköset Oy:lle (y 1967846-0) Etelä-Tuusulassa Pellavamäentie -nimisellä asemakaava-alueella sijaitsevan kaavatontin 8527-1, joka sijaitsee kiinteistön 858-401-1-146 alueella.
- Varausmaksu on 38.560,00 euroa ja se tulee suorittaa laskua vastaan viimeistään 30.11.2025 mennessä, muutoin varauspäätös raukeaa. Mikäli

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

lopullinen luovutussopimus tehdään varausajan kuluessa, hyvitetään varausmaksu kauppahinnasta / vuokrasta. Mikäli varaus peruuntuu rakennuspaikan varauksen saajan toimesta, varausmaksua ei palauteta.

- Kiinteistön luovutuksesta päätetään erikseen ja lopullinen kauppahinta / vuokran suuruus määräytyy sopimuksen tekohetkellä kulloinkin voimassa olevan kunnanvaltuuston hintapäätöksen mukaisesti.
- Mikäli varaus peruuntuu varaajasta johtuvista syistä mahdollisista varausajan jatkoneuvotteluista huolimatta, eikä lopullista luovutussopimusta tehdä varausajan tai mahdollisesti jatkettun varausajan kuluessa, varausmaksua ei palauteta.
- Varaajalla on oikeus omalla kustannuksellaan teettää tarvittavia maaperätutkimuksia ja arkkitehtisuunnitelmia suunnitteluvarausalueella.
- Varaus on voimassa 30.9.2026 saakka.

Tiedoksi

asianosainen, pormestari, kansliapäällikkö, kuntakehityslautakunnan pj. ja varapj., maankäyttö, maankäyttö/Päivi Hämäläinen, Olli-Pekka Mikkonen, Sirkku Huhtala, Mervi Åhlgren (laskutus), talouspalvelut/Sonja Sammalniemi ja Kristiina Alhola, Monetra/kirjanpito, elinkeinopalvelut/Mirka Härkönen

Allekirjoitus

Petri Juhola, vt. kuntakehitysjohtaja

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Viranhaltijapäätös on julkaistu kunnan yleisessä tietoverkossa 15.9.2025.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§ 60

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.