

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## **TUUDno-2020-2995**

### **As. Oy Tuusulan Sinisiipi ja As. Oy Tuusulan Kultasiipi, rakentamisvelvoiteajan jatkaminen kiinteistöillä 858-11-2224-4 - 9, Lahela**

Tuusulan kunta myi 14.12.2017 allekirjoitetulla kauppakirjalla kiinteistöt 858-11-2224-6, 858-11-2224-7 ja 858-11-2224-8 Skanska Talonrakennus Oy:n perustamalle As. Oy Tuusulan Sinisiivelle (y 2858797-4) ja Tuusulan kunta myi 28.5.2018 allekirjoitetulla kauppakirjalla kiinteistöt 858-11-2224-4, 858-11-2224-5 ja 858-11-2224-9 Skanska Talonrakennus Oy:n perustamalle As. Oy Tuusulan Kultasiivelle (y 2859069-8).

Kauppakirjojen rakentamisvelvoitetta koskevan ehdon mukaisesti ostajan tulee rakentaa tontille 70 % asemakaavan mukaisesta kokonaisrakennusoikeudesta kolmen vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi suorittaa tontilla loppukatselmuksen, jolla rakennus on hyväksytty käyttöön otettavaksi. As. Oy Tuusulan Sinisiiven osalta tämä määräaika oli 14.12.2020 ja As. Oy Tuusulan Kultasiiven osalta 28.5.2021.

Kauppakirjojen mukaisesti, mikäli ostaja laiminlyö rakentamisvelvoitteen määräajan tai rakentamisvelvoitteeseen myönnetyn pidennetyn määräajan, ostaja on velvollinen suorittamaan myyjälle sopimussakkona 20 % kauppahinnasta uuden määräajan umpeen kuluttua ja 20 % kauppahinnasta jokaiselta alkavalta 12 kuukaudelta, kunnes rakentamisvelvoite on täytetty, kuitenkin enintään 4 vuotta. Sopimussakko sitoo ostajaa, vaikka tontti olisi vastoin tätä sopimusta luovutettu rakentamattomana eteenpäin. Myyjä voi hakemuksesta ja painavasta syystä pidentää sanottua määräaika.

Asunto-osakeyhtiöille myönnettiin rakentamisvelvoitteen jatkoaikaa kyseessä oleville tonteille ensimmäisen kerran kuntakehitysjohtajan viranhaltijapäätöksellä 28.1.2021 § 9, jossa rakentamisvelvoitetta jatkettiin As. Oy Tuusulan Sinisiiven tonttien osalta 14.12.2021 saakka ja As. Oy Tuusulan Kultasiiven tonttien osalta 28.5.2022 saakka. Toisen kerran rakentamisvelvoitetta jatkettiin viranhaltijapäätöksellä 28.12.2021 § 128 siten, että As. Oy Tuusulan Sinisiiven rakentamisvelvoitetta jatkettiin 14.12.2022 saakka ja As. Oy Tuusulan Kultasiiven rakentamisvelvoitetta jatkettiin 28.5.2023 saakka.

Kolmannen ja viimeisimmän kerran rakentamisvelvoitetta jatkettiin viranhaltijapäätöksellä 12.12.2023 § 98, jolloin rakentamisvelvoitetta jatkettiin molempien yhtiöiden osalta 30.6.2025 saakka. Päätöksen mukaisesti yhtiöiltä perittiin sopimussakkoa rakentamisvelvoitteen laiminlyömisestä. Skanska Talonrakennus Oy ja Tuusulan kunta kävivät päätöksenteon yhteydessä neuvotteluja, joiden perusteella tultiin päätelmään, että nykyinen omistaja ei kykene täyttämään rakentamisvelvoitetta. Parhaimpana ratkaisuna nähdään tonttien edelleen luovutus uudelle omistajalle, joka pystyy toteuttamaan tontit rakentamisvelvoitteen mukaisesti.

Skanska Talonrakennus Oy on lähettänyt kuntaan 19.2.2025 hakemuksen rakentamisvelvoitteen jatkamiseksi 31.12.2025 saakka. Ennen hakemuksen lähettämistä Skanska Talonrakennus Oy on keskustellut jatkosuunnitelmistaan kunnan kanssa. Skanska Talonrakennus Oy ilmoittaa hakemuksessaan etsineensä aktiivisesti toteutusratkaisua ja löytäneensä hankkeelle uuden toteuttajan, jonka kanssa yhtiö on allekirjoittanut esisopimuksen asunto-osakeyhtiöiden myymisestä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Esisopimuksessa osapuolet ovat sopineet, että rakentamishankkeen valmistelua varten Skanska Talonrakennus Oy hakee jatkoa rakentamisveloitteelle 31.12.2025 asti.

Kuntakehityslautakunnan päätöksen 18.1.2023 § 8 (Palveluhinnasto 2023) mukaan erillisistä päätöksistä perittävä maksu, rakentamisveloitteajan jatkoajan myöntäminen on 500 e.

Lisätiedot: Tontti-insinööri Olli-Pekka Mikkonen, p. 0403144544

### **Päätöksen peruste**

Tuusulan kunnan hallintosääntö, toimivalta: Maankäyttö ja rakentaminen.

### **Päätös**

Päätän, että

- As. Oy Tuusulan Sinisiivelle (2858797-4) myönnetään kiinteistöjen 858-11-2224-6, 858-11-2224-7 ja 858-11-2224-8 rakentamisveloitteeseen jatkoaikaa 31.12.2025 saakka.
- As. Oy Tuusulan Kultasiivelle (2859069-8) myönnetään kiinteistöjen 858-11-2224-4, 858-11-2224-5 ja 858-11-2224-9 rakentamisveloitteeseen jatkoaikaa 31.12.2025 saakka.

### **Tiedoksi**

Asianosaiset, pormestari, kansliapäällikkö, kuntakehityslautakunnan pj. ja varapj., kuntakehitysjohtaja, maankäyttö, maankäyttö/Päivi Hämäläinen, Sirkku Huhtala, Mervi Åhlgren ja Olli-Pekka Mikkonen, talouspalvelut/Heli Hippeläinen ja Kristiina Alhola, Sarastia Oy/kirjanpito, Elinkeinopalvelut/Mirka Härkönen

### **Allekirjoitus**

Pirjo Sirén, kuntakehitysjohtaja

### **Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo**

Viranhaltijapäätös on julkaistu kunnan yleisessä tietoverkossa 27.2.2025.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## Oikaisuvaatimus

§ 8

### 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.