

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

TUUDno-2020-2892

Avara Deka Oy, kiinteistöjen 858-15-5713-2 ja 858-15-5713-3 suunnitteluvarausajan jatkaminen, Puustellinmetsä, Etelä-Tuusula

Kuntakehitysjohtajan päätöksellä 22.2.2018 § 34 on Avara Oy:lle perustettavien yhtiöiden lukuun varattu Puustellinmetsän asemakaava-alueelta koko kortteli 5713 korttelin käyttösuunnitelmien laatimista varten. Varausta on jatkettu kuntakehitysjohtajan päätöksillä 25.2.2019 § 13 ja 28.2.2020 § 15. Yhtiö on maksanut varausmaksua 135.000,00 euroa.

Kuntakehitysjohtajan päätöksellä 21.12.2020 § 99 päätettiin tonttien 858-15-5713-1 ja 858-15-5713-4 myymisestä Avara Deka Oy:lle, perustettavan yhtiön lukuun. Samassa päätöksessä jatkettiin tonttien 858-15-5713-2 ja 858-15-5713-3 suunnitteluvarauksen voimassaoloaikaa 31.3.2022 saakka. Ensimmäisen vaiheen, valtion lyhyellä korkotukilainalla toteutettava hanke tonteilla 858-15-5713-1 ja 858-15-5713-4 on valmistunut. Tonttien 858-15-5713-2 ja 858-15-5713-3 suunnitteluvarauksen voimassaoloaikaa on tämän jälkeen jatkettu kuntakehitysjohtajan päätöksillä 4.4.2022 § 45, 5.4.2023 § 39 ja viimeisimpänä 27.3.2024 § 42, jolloin varausta jatkettiin 31.3.2025 saakka.

Tonttien 858-15-5713-1 ja 858-15-5713-4 kiinteistökaupan 28.4.2021 yhteydessä on hyvitetty 61.155,00 euroa varausmaksua kauppahinnasta. Jäljelle jääneen varausmaksun suuruus on näin ollen 73.845,00 euroa. Varauskas on osa kauppahintaa, joka hyvitetään kaupan yhteydessä. Mikäli kauppa peruuntuu varaajasta johtuvista syistä, varausmaksua ei palauteta.

Avara Oy on hakenut 24.3.2025 päivätyllä hakemuksella vuoden jatkoa tonttien 858-15-5713-2 ja 858-15-5713-3 suunnitteluvaraukseen. Hakija ilmoittaa hakemuksessa, että rakennusten luonnossuunnittelua tonteille 858-15-5713-2 ja 858-15-5713-3 on tehty. Samalla on ratkaistu myös korttelia palvelevan pysäköintilaitoksen toteutus. Hakija ilmoittaa, että sen tavoitteena on toteuttaa asemakaavan mukaiset rakennukset siten, että vapaarahoitteisessa vuokra-asuntokohteessa tontilla 858-15-5713-3 omilla sisäänkäynneillään varustetut muuntojoustavat liiketilat ovat liitettävissä työtiloina osaksi asuntoja. Nykyisen markkinatilanteen vallitessa hakija on halukas tutkimaan tontin 858-15-5713-2 toteuttamista myös muina hallintamuotoina siten, että korttelin rakentaminen saadaan valmiiksi yhtäaikaaisesti.

Hakijalta peritään Palveluhinnaston (KKL 18.1.2023 § 8) mukainen 500 euron maksu suunnitteluvarauksen jatkamisesta.

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

Päätöksen peruste

Tuusulan kunnan hallintosääntö, toimivalta: maankäyttö ja rakentaminen

Päätös

Päätän, että

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- kuntakehitysjohtajan suunnitteluvarauspäätöksen 22.2.2018 § 34 voimassaoloaikaa jatketaan tonttien 858-15-5713-2 ja 858-15-5713-3 osalta 31.3.2026 saakka.
- muilta osin noudatetaan suunnitteluvarauspäätöksen 22.2.2018 § 34 ehtoja.

Tiedoksi

asianosainen, pormestari, kansliapäällikkö, kuntakehityslautakunnan pj. ja varapj., maankäyttö, maankäyttö/ Päivi Hämäläinen, Olli-Pekka Mikkonen, Sirkku Huhtala, Mervi Åhlgren, projektitoimisto/ Jouni Määttä, elinkeinopalvelut/Mirka Härkönen

Allekirjoitus

Pirjo Sirén, kuntakehitysjohtaja

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Viranhaltijapäätös on julkaistu kunnan yleisessä tietoverkossa 28.3.2025.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§ 18

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.