

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

TUUDno-2025-1948

Vaijeri Oy, rakentamattoman yritystontin takaisinosto ja sopimussakon perimättä jättäminen, Kellokoski, Pohjois-Tuusula

Vaijeri Oy ja Tuusulan kunta ovat neuvotelleet, että Tuusulan kunta ostaa takaisin rakentamattoman yritystontin, jonka yhtiö on ostanut kunnalta. Kiinteistölle ei ole rakennettu pysyviä rakenteita. Vaijeri Oy:n entinen toiminimi on Global Ace Corporation Oy.

Global Ace Corporation Oy on ostanut kunnalta 15.2.2023 allekirjoitetulla kauppakirjalla yritystontin 858-404-18-309 kauppahinnalla 21.411 euroa. Kauppakirjan ehtoihin on sisältynyt rakentamisvelvoite, jonka mukaan ostaja sitoutuu rakentamaan uudisrakennuksen, joka on vähintään 60 % kaavan mukaisesta rakennusoikeudesta, kolmen vuoden kuluessa kaupan allekirjoituksesta lukien siihen valmiuteen, että rakennus on käyttöön otettavissa. Kauppakirjaan sisältyy sopimussakkoehto, josta myyjä voi erityisen painavasta syystä vapauttaa ostajan joko kokonaan tai osittain. Rakentamisvelvoiteaika umpeutuu 14.2.2026.

Käytännössä kunta on kirjallisesta hakemuksesta ja perustelluista syistä ostanut rakentamattomat tontit takaisin valtuuston päättämällä hinnalla, joka on ollut voimassa tonttia myytäessä. Lisäksi kunta perii kulukorvauksia palveluhinnaston mukaisesti 2.000 euroa tontin takaisinostosta aiheutuvista kuluista. Takaisinostolla kunta pystyy täydentämään yritystonttitarjontaansa ja varmistamaan, että kiinteistö edelleen luovutettaessa rakentuu kaavanmukaisesti.

Kauppa on mahdollista tehdä sähköisesti kiinteistövaihdannan palvelussa.

Liitteet:

1 Kauppakirjaluonnos

Päätöksen peruste

Tuusulan kunnan hallintosäätö, toimivalta: maankäyttö ja rakentaminen

Päätös

Päätän, että

- Tuusulan kunta ostaa takaisin kiinteistön 858-404-18-309 Vaijeri Oy:ltä 21.411 euron kauppahinnalla ja muutoin liitteenä olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisin ehdoin.
- 15.2.2023 allekirjoitetun kauppakirjan ehtojen mukaista sopimussakkoa ei peritä. Kauppakirjan allekirjoittajat oikeutetaan tarvittaessa tekemään sopimukseen pieniä, teknisluonteisia tarkistuksia ja allekirjoituksillaan hyväksymään lopullisen kauppakirjan.
- kunta perii palveluhinnaston mukaisen 2.000 euroa takaisinostosta aiheutuvista kustannuksista.

Tiedoksi

Vaijeri Oy, kuntakehityslautakunnan pj. ja varapj., kuntakehitysjohtaja, maankaytto@tuusula.fi, taloushallinto/Sammalniemi, Kristiina Alhola ja talouspalvelut@tuusula.fi, maankäyttö/Sirkku Huhtala, Henrik Virta, Mervi Åhlgren (sop.rek.), Päivi Hämäläinen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Allekirjoitus

Petri Juhola, vt. kuntakehitysjohtaja

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Viranhaltijapäätös on julkaistu kunnan yleisessä tietoverkossa 17.9.2025.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§ 62

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.