

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

TUUDno-2023-2622

Avain Yhtiöt Oy, rakentamisvelvoiteajan jatkaminen, Puustellinmetsä, Etelä-Tuusula

Tuusulan kunta myi 13.8.2019 allekirjoitetulla kauppakirjalla Etelä-Tuusulan Puustellinmetsän asemakaava-alueella sijaitsevan tontin 858-15-**-**, jossa ostajana toimi Avain Yhtiöt Oy:n (2308788-2) perustamat Asunto Oy Tuusulan Freesia (y 2997176-7), Asunto Oy Tuusulan Pioni (y 2997175-9), Asunto Oy Tuusulan Tsinnia (y 2996922-9), Asunto Oy Tuusulan Verso (y 2996923-7), Asunto Oy Tuusulan Sara (y 2996928-8) ja Asunto Oy Tuusulan Taimi (y 2996929-6).

Allekirjoitetun kauppakirjan mukaisesti Avain Yhtiöt Oy sitoutuu rakentamaan kiinteistölle vähintään 75% asemakaavan mukaisesta rakennusoikeudesta, viimeistään 31.12.2023 mennessä siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi siinä suorittaa loppukatselmuksen, jolla rakennukset on hyväksytty käyttöön otettavaksi. Asuntomessujen ajalla 10.7.2020 - 9.8.2020 rakentaminen ei ollut sallittua.

Asunto Oy Tuusulan Pionin ja Asunto Oy Tuusulan Freesian osalta rakennusten loppukatselmus on sovittu 13.12.2023, kohde valmistuu hakijan mukaan 31.12.2023. Asunto Oy Tuusulan Sara on rakenteilla ja valmistuu hakijan mukaan maaliskuun 2024 loppuun mennessä. Lisäksi koko tonttia palveleva pysäköintihalli, joka palvelee myös vielä rakentamatta olevia rakennuksia, on valmistunut 23.11.2023. Asunto Oy Tuusulan Taimen ja Asunto Oy Tuusulan Verson rakennuslupa on vireillä. Näiden kahden hankkeen osalta Avain Yhtiöt Oy jätti hakemukset sekä lyhytaikaiselle että pitkäaikaiselle korkotukilainalle. Tuusulan kunta puolsi lyhytaikaisen korkotukilainan hakemuksia kansliapäällikön viranhaltijapäätöksillä 18.1.2023 § 3 ja 18.1.2023 § 5. Tuusulan kunta ei puoltanut pitkäaikaisen korkotukilainan hakemuksia vs. kansliapäällikön viranhaltijapäätöksillä 30.6.2023 § 43 ja 30.6.2023 § 44. ARA teki 22.8.2023 kielteiset päätökset sekä lyhyttä että pitkää korkotukilainaa koskeviin hakemuksiin. Asunto Oy Tuusulan Tsinnian osalta rakennuslupaprosessi on käynnissä.

Avain Yhtiöt Oy on toimittanut 1.9.2023 hakemuksen rakentamisvelvoiteajan jatkamiseksi. Hakija ilmoittaa, että vallitsevasta markkinatilanteesta johtuen hankkeen loppuun viemistä ei ole voitu edistää alkuperäisen aikataulun mukaisesti. ARA:n kielteisten lainavarauspäätösten ja Tuusulan kunnan lausunnon (ei puoltoa) sekä muiden edellä mainittujen asioiden johdosta hakija esittää, että rakentamisvelvoitteen määräajalle myönnettäisiin jatkoaikaa siten, että jäljellä olevien hankkeiden valmiiksi saattamiseksi määräajan puitteissa on realistiset edellytykset. Hakijan näkemyksen mukaan nykyisen asuntomarkkinatilanteen normalisoituminen ja ARA:n rahoitusta koskevien ulkopuolisten linjausten tarkentuminen vie aikaa, joten määräaika tulisi asettaa vähintään 30.6.2026 saakka. Hakija ilmoittaa myös, että se on edelleen sitoutunut edistämään hankkeita mahdollisimman nopeasti ja valmis keskustelemaan vielä toistaiseksi rakentamattomien hankkeiden tuotantomuodoista ja selvittämään hankkeiden jatkotavoitteita yhdessä Tuusulan kunnan kanssa.

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

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Päätöksen peruste

Tuusulan kunnan hallintosääntö, toimivalta: Maankäyttö ja rakentaminen.

Päätös

Päätän, että

- Avain Yhtiöt Oy:lle (2308788-2) myönnetään kiinteistön 858-15-**-** rakentamisveloitteeseen jatkoaikaa 31.12.2025 saakka. Tällöin edellytetään, että rakennuksissa voidaan suorittaa lupapäätöksen edellyttämä hyväksyttävä käyttöönottokatselmus. Mikäli rakentamisveloitetta ei määräajassa toteuteta, on kunnalla oikeus toimeenpanna sopimussakon periminen.

Tiedoksi

Asianosaiset, pormestari, kansliapäällikkö, kuntakehityslautakunnan pj. ja varapj., kuntakehitysjohtaja, maankäyttö, maankäyttö/Päivi Hämäläinen, Sirkku Huhtala, Mervi Åhlgren ja Olli-Pekka Mikkonen, projektitoimisto/Jouni Määttä

Allekirjoitus

Pirjo Sirén, kuntakehitysjohtaja

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Viranhaltijapäätös on julkaistu kunnan yleisessä tietoverkossa 14.12.2023.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§ 101

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: Kotorannankuja 10, 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 asiakaspalvelupisteeseen os. Autoasemankatu 2, 04300 Tuusula. Avoinna ma-to klo 8.00-15.00 ja pe klo 8.00-12.00.