

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

TUUDno-2023-1200

Jämerä Kivitalot Oy, tonttien rakentamisvelvoiteaikojen jatkaminen, Puustellinmetsä, Etelä-Tuusula

Tuusulan kunta vuokrasi 28.1.2021 allekirjoitetulla vuokrasopimuksella tontin 858-15-5706-1 Jämerä Kivitalot Oy:lle. Vuokraamisen jälkeen tontti on lohkottu kahdeksi, joten vuokra-alue kohdistui tontteihin 858-15-5706-6 ja 858-15-5706-7. Vuokrasopimuksen mukainen rakentamisvelvoiteaika oli 28.1.2024 saakka.

Kuntakehitysjohtajan viranhaltijapäätöksellä 22.1.2024 § 8 päätettiin tonttien myymisestä vuokralaiselle. Jämerä Kivitalot Oy lunasti vuokratontin 858-15-5706-6 perustettavan asunto-osakeyhtiön lukuun ja vuokratontin 858-15-5706-7 perustetun Asunto Oy Tuusulan Bulevardin lukuun 26.1.2024 allekirjoitetuilla kauppakirjoilla. Samassa viranhaltijapäätöksessä tonttien 858-15-5706-6 ja 858-15-5706-7 rakentamisvelvoitteisiin myönnettiin jatkoaikaa 28.1.2025 saakka.

Jämerä Kivitalot Oy on toimittanut kuntaan 13.1.2025 vastaanotetut hakemuksen, jolla he pyytävät jatkoa tonttien rakentamisvelvoiteaikoihin. Hankkeen toteuttamista ovat viivästyttäneet markkinatilanne, joka on vaikuttanut hankkeen rahoitukseen sekä tekniset haasteet, jotka ovat osaltaan venyttäneet aikataulua. Tontin 858-15-5706-7 osalta rakentamisen on arvioitu valmistuvan ennen kesää ja tontin 858-15-5706-6 osalta tekniset valmiudet hankkeen käynnistämiseksi keväällä ovat olemassa. Hakija kertoo hakemuksessa perustaneensa Asunto Oy Tuusulan Avenue -nimisen yhtiön omistamaan ja hallinnoimaan tonttia 858-15-5706-6.

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. 040 314 4544

Päätöksen peruste

Tuusulan kunnan hallintosääntö, toimivalta: Maankäyttö ja rakentaminen.

Päätös

Päätän, että

- Asunto Oy Tuusulan Bulevardille (3381352-6) myönnetään tontin 858-15-5706-7 rakentamisvelvoitteeseen jatkoaikaa 28.1.2026 saakka.
- Asunto Oy Tuusulan Avenuelle (3460013-5) myönnetään tontin 858-15-5706-6 rakentamisvelvoitteeseen jatkoaikaa 28.1.2026 saakka.
- Tällöin edellytetään, että rakennuksissa voidaan suorittaa lupapäätöksen edellyttämä hyväksyttävä käyttöönottokatselmus. Mikäli rakentamisvelvoitetta ei määräjassa toteuteta, on kunnalla oikeus toimeenpanna sopimussakon periminen.

Tiedoksi

Asianosainen, pormestari, kansliapäällikkö, kuntakehityslautakunnan pj. ja varapj., kuntakehitysjohtaja, maankäyttö, maankäyttö/Päivi Hämäläinen, Sirkku Huhtala, Mervi

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Åhlgren ja Olli-Pekka Mikkonen, projektitoimisto/Jouni Määttä

Allekirjoitus

Pirjo Sirén, kuntakehitysjohtaja

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Viranhaltijapäätös on julkaistu kunnan yleisessä tietoverkossa 28.1.2025.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§ 5

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.