

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## **TUUDno-2023-1081**

### **YIT Oyj, kiinteistöjen 858-1-8068-9 ja 858-1-8068-10 suunnitteluvarauksen jatkaminen, Suutarintie, Etelä-Tuusula**

Kuntakehitysjohtajan viranhaltijapäätöksellä 14.6.2023 § 58 on varattu YIT Oyj:lle Suutarintie -nimisen asemakaavan mukaisessa korttelissa 8068 sijaitsevat kerrostalotontit 858-1-8068-9 ja 858-1-8068-10. Alkuperäinen suunnitteluvaraus oli voimassa 31.5.2024 saakka. YIT Oyj on maksanut varausmaksua yhteensä 117.250,00 euroa.

Kuntakehitysjohtajan viranhaltijapäätöksellä 5.6.2024 § 66 suunnitteluvarausta jatkettiin 31.12.2024 saakka. Kyseisen päätöksen mukaisesti varaajan tulee hakea rakennuslupaa tonteille ja kiinteistökauppa toisesta tontista ja vähintään esisopimus toisesta tontista on tehtävä jatkettun suunnitteluvarauksen aikana.

Varaaja suoritti marraskuun 2024 aikana markkinatutkimuksen tontin 858-1-8068-10 kohteelle. Varaaja ilmoittaa, että vaikka koemarkkinoinnin tulokset olivat lupaavia, asuntomarkkinoiden matalasuhdanne ei mahdollista tällä hetkellä hankkeiden käynnistämistä tai investointia tonttien ostamiseksi. Varaaja on edelleen halukas jatkamaan hankkeen kehittämistä ja lopulta toteuttamaan hankkeen, kun asuntomarkkinatilanne sen jälleen mahdollistaa. Varaaja on hakenut jatkettun suunnitteluvarauksen aikana rakennuslupaa tontille 858-1-8068-10.

Tuusulan kunta ja varaaja ovat neuvotelleet suunnitteluvarauksen jatkamisesta. Neuvottelujen lopputuloksena on linjattu, että suunnitteluvarausta voidaan jatkaa 30.6.2025 saakka. Tämän jälkeen varausta ei enää jatketa suunnitteluvarauksella, vaan molempien tonttien luovuttamisesta tulee sopia vähintään esisopimuksella. Varaaja on toimittanut kuntaan 13.12.2024 vastaanotetun kirjallisen hakemuksen suunnitteluvarauksen jatkamiseksi 30.6.2025 saakka.

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

- Kuntakehitysjohtajan suunnitteluvarauspäätöksen 14.6.2023 § 58 voimassaoloaika jatketaan tonttien 858-1-8068-9 ja 858-1-8068-10 osalta 30.6.2025 saakka.
- Vähintään esisopimus tonteista 858-1-8068-9 ja 858-1-8068-10 tulee allekirjoittaa ennen jatkettun suunnitteluvarauksen päättymistä.
- Muilta osin noudatetaan suunnitteluvarauspäätöksen 14.6.2023 § 58 ehtoja.

### **Tiedoksi**

asianosainen, pormestari, kansliapäällikkö, kuntakehityslautakunnan pj. ja varapj.,

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

maankäyttö, maankäyttö/Päivi Hämäläinen, Olli-Pekka Mikkonen, Sirku Huhtala, Mervi Åhlgren (laskutus), projektitoimisto/Asko Honkanen, Elinkeinopalvelut/Mirka Härkönen

### **Allekirjoitus**

Petri Juhola, vs. kuntakehitysjohtaja

### **Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo**

Viranhaltijapäätös on julkaistu kunnan yleisessä tietoverkossa 20.12.2024.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## Oikaisuvaatimus

§ 115

### 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.