

737/10.00.00/2025

Master Kodit Oy, kiinteistön 858-11-2272-1 suunnitteluvarauksen jatkaminen, Lahelanpelto II, Etelä-Tuusula

Selostus Kuntakehitysjohtajan viranhaltijapäätöksellä 1.12.2021 § 116 on päätetty Lahelanpelto II asemakaava-alueella sijaitsevan tontin 858-11-2272-1 suunnitteluvarauksesta Master Kodit Oy:lle. Viranhaltijapäätöksen mukaisesti suunnitteluvaraus oli voimassa vuoden päätöksen lainvoimaisuudesta (23.12.2021) lukien, eli 23.12.2022 saakka.

Suunnitteluvarausta on jatkettu kolmesti kuntakehitysjohtajan viranhaltijapäätöksillä 20.12.2022 § 133 ja 21.12.2023 § 106 sekä viimeisimmällä päätöksellä 18.12.2024 § 114, jonka mukaisesti suunnitteluvarausta jatkettiin 23.12.2025 saakka.

Master Kodit Oy on hakenut 17.12.2025 kuntaan toimitetulla hakemuksella jatkoa tontin 858-11-2272-1 suunnitteluvaraukseen. Hakija ilmoittaa, että nykyinen taloustilanne ja heikko asuntomarkkina ovat estäneet hankkeen aloittamisen suunnitellusti. Hakija ilmoittaa suunnittelevansa rakentamisen suunnitelmapaketin uusimista, joka soveltuisi paremmin nykyiseen markkinatilanteeseen. Hakijan näkemys on, että ennakkomarkkinoinnin onnistuminen ja riittävän varausasteen saavuttaminen on mahdollista, kun markkinatilanne elpyy. Hakija on edelleen sitoutunut vahvasti hankkeen toteuttamiseen ja edellytykset hankkeen käynnistämiseksi ovat olemassa, kun markkinatilanne sen mahdollistaa. Hakija suunnittelee kohteen ennakkomarkkinointia jälleen keväälle 2026.

Hakijalta peritään Palveluhinnaston (KKL 9.4.2025 § 37) mukainen maksu 500 euroa suunnitteluvarausajan jatkamispäätöksen tekemisestä.

Päätöksen peruste

Hallintosääntö, toimivalta: maankäyttö ja rakentaminen.

- Päätös** Päätän, että
- kuntakehitysjohtajan suunnitteluvarauspäätöksen 1.12.2021 § 116 voimassaoloaikaa jatketaan tontin 858-11-2272-1 osalta 23.12.2026 saakka.
 - Kiinteistön luovutuksesta päätetään erikseen ja lopullinen kauppahinta /vuokran suuruus määräytyy sopimuksen tekohetkellä kuolloinkin voimassa olevan kunnanvaltuuston hintapäätöksen mukaisesti.
 - Muilta osin noudatetaan suunnitteluvarauspäätöksen 1.12.2021 § 116 ehtoja

Päätöksen allekirjoitus

Andersson Albert
kuntakehitysjohtaja

Tämä päätös on allekirjoitettu sähköisesti Tuusulan kunnan asianhallintajärjestelmässä.

Lisätiedot/valmistelija:

Mikkonen Olli-Pekka, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

Nähtävilläolo

Päätös julkaistaan kunnan yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksi asianosaiset, kuntakehityslautakunnan puh.joht. ja varapuh.joht.,
taloushallinto/talouspäällikkö ja rahoitussuunnittelija, maankaytto@tuusula.fi,
maankäyttö/Palkki, Huhtala, Mikkonen ja Ählgren, kirjanpito.tuusula@monetra.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusosoitus, kuntakehityslautakunta