

157/10.00.00/2026

Riisula-rakennus Oy, rakentamisvelvoiteajan jatkaminen, Kievarintie kortteli 8115, Etelä-Tuusula

Selostus Tuusulan kunta allekirjoitti 18.9.2020 maankäyttö sopimuksen As. Oy Tuusulan Olavinhovi (y 2387032-4) ja As. Oy Tuusulan Kievarinhovi (y 2062103-1) kanssa Kievarintie -nimisen asemakaavan (kaava nro 3478) mukaisessa korttelissa 8155, joka koski kiinteistöjä 858-401-1-787, 858-401-1-772 ja 858-401-1-814. Samana päivänä Tuusulan kunta ja yksityinen maanomistaja allekirjoittivat maankäyttö sopimuksen koskien korttelissa 8155 sijaitsevaa kiinteistöä 858-401-1-786, jossa toteuttajana oli As. Oy Tuusulan Olavinhovi.

As. Oy Tuusulan Olavinhovi on ostanut kiinteistön 858-401-1-786 yksityiseltä maanomistajalta. As. Oy Tuusulan Kievarinhovi ja As. Oy Tuusulan Olavinhovi ovat sulautuneet Riisula-rakennus Oy:hyn (y 2106018-4), joten koko sopimusalueen maanomistus on Riisula-rakennus Oy:llä.

Maankäyttö sopimusten mukaisesti maanomistaja sitoutuu rakentamaan tai luovuttamaan rakennettavaksi omistamansa tulevan asemakaavan mukaisen AK-50 -korttelin siten, että korttelista on rakennettu vähintään 50 % asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden määrästä tai kaksi kerrostalorakennusta asemakaavaa noudattaen viiden (5) vuoden kuluessa asemakaavan voimaantulosta siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi suorittaa toteuttajan pyynnöstä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen käyttöönottokatselmuksen, jolla rakennus on hyväksytty käyttöönotettavaksi.

Kievarintien asemakaavan muutoksen voimaantulopäivä oli 31.8.2022. Maankäyttö sopimusten mukainen rakentamisvelvoitteen määräaika on näin ollen 30.8.2027.

As. Oy Tuusulan Olavinhovi ja As. Oy Tuusulan Kievarinhovi maankäyttö sopimuksessa on sopimusehto, jonka mukaisesti maanomistajan on toteutettava vähintään 2 000 k-m² valtion pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantona tai asumisoikeusasuntoina. Pitkän korkotuen asuntotuotanto voidaan toteuttaa tämän sopimuksen mukaisella tai maanomistajan omistukseen tulevan kiinteistön 858-401-1-786 alueella.

Tuusulan kunta, Riisula-rakennus Oy ja Avain Yhtiöt Oy ovat neuvotelleet maankäyttö sopimusalueen osan eteenpäin luovuttamisesta Avain Yhtiöt Oy:lle (y 2308788-2), joka toimisi maankäyttö sopimuksen velvoittaman valtion pitkän korkotuen asuntotuotannon toteuttajana ja vastaisi alueen rakentamisesta siten, että maankäyttö sopimusten mukaiset rakentamisvelvoitteet täyttyvät.

Käytyjen neuvottelujen mukaisesti Riisula-rakennus Oy on hakenut 21.1.2026 toimitetulla hakemuksella maankäyttö sopimusten mukaisiin rakentamisvelvoitteisiin jatkoaikaa 31.12.2028 saakka. Jatkettava rakentamisvelvoiteaika mahdollistaa valtion tukeman asuntotuotannon toteuttamisen kortteliin ja rakentamisvelvoite-ehtojen täyttämisen.

Hakijalta peritään Palveluhinnaston (KKL 9.4.2025 § 37) mukainen 500 euron maksu rakentamisvelvoiteajan jatkamisesta.

Päätöksen peruste

Hallintosääntö, toimivalta: maankäyttö ja rakentaminen.

- Päätös** Päätän, että
- Tuusulan kunta myöntää Riisula-rakennus Oy:lle 18.9.2020 allekirjoitettujen maankäyttösopimusten rakentamisvelvoite-ehtoihin jatkoaikaa 31.12.2028 saakka seuraavalla ehdolla:
 - Riisula-rakennus Oy:n ja Avain Yhtiöt Oy:n välinen kiinteistökauppa maankäyttösopimusalueen osasta toteutuu 31.3.2027 mennessä.
 - mikäli edellä mainittu ehto ei täyty, tämä päätös raukeaa 31.3.2027. Tällöin maankäyttösopimusten mukainen rakentamisvelvoitteen määräaika säilyy alkuperäisenä, eli 30.8.2027.
 - muilta osin noudatetaan 18.9.2020 allekirjoitettujen maankäyttösopimusten mukaisia 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/Hämäläinen, Palkki, Huhtala, Mikkonen ja Åhlgren, kirjanpito.tuusula@monetra.fi, elinkeinopalvelut/Härkönen

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusosoitus kuntakehityslautakunta