2315/10.00.01.00/2026

Asunto Oy Tuusulan Asemapäällikkö, rakentamattoman kerrostalotontin 858-2-6006-1 takaisinosto, Resiinakuja, Pohjois-Tuusula

Selostus Tuusulan kunta myi 18.4.2017 allekirjoitetulla kauppakirjalla Jokelassa sijaitsevan kerrostalotontin 858-2-6006-1 Lakea Oy:n (y 0182213-7) perustamalle Asunto Oy Tuusulan Asemapäällikölle (y 2725998-7).

Yhtiön tarkoituksena oli alun perin toteuttaa tontille rakennushanke rs-kohteena, mutta tarvittavaa varausastetta ei saavutettu. Yhtiö jätti Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselle (ARA) 4.6.2020 lyhytaikaisen korkotukilainahakemuksen. Hakemus uudistettiin 29.10.2020 ja hakemukseen saatiin hylkäävä päätös vuoden 2021 alkupuolella. Yhtiö jätti ARA:an erityisryhmien investointiavustushakemuksen 29.4.2022, mutta sai hylkäävän päätöksen 8.11.2022.

Kauppakirjan mukainen rakentamisvelvoitteen määräaika oli 17.4.2020. Rakentamisvelvoitteeseen myönnettiin jatkoaikaa kuntakehitysjohtajan viranhaltijapäätöksillä 5.3.2020 § 20, 14.4.2022 § 58 ja 21.4.2023 § 42.

Tuusulan kunta ja Asunto Oy Tuusulan Asemapäällikkö allekirjoittivat 26.10.2023 sopimuksen asemakaavoituksen muutoksen käynnistämiseksi. Resiinakuja -niminen asemakaavan muutos tuli voimaan 21.8.2024. Asemakaavan muutos mahdollisti alun perin maan alle määrätyn pysäköinnin järjestämisen maanpäällisinä pysäköintipaikkoina. Sopimuksessa sovittiin myös uudesta rakentamisvelvoiteajasta, jonka määräaika oli kaksi vuotta asemakaavan muutoksen lainvoimaistumisesta. Resiinakuja -niminen asemakaavan muutos (nro 3668) sai lainvoiman 11.7.2024, jolloin rakenstamisvelvoitteen määräaika oli 10.7.2026.

Lakea Oy asetettiin konkurssiin 28.8.2025 ja Asunto Oy Tuusulan Asemapäällikkö asetettiin selvitystilaan 1.7.2026. Tuusulan kunta on käynyt keskustelua Lakea Oy:n konkurssipesän ja myöhemmin Asunto Oy Tuusulan Asemapäällikön selvitysmiehen kanssa tontin takaisin ostamisesta kunnalle.

Neuvottelujen tuloksena sovitaan rakentamattoman tontin 858-2-6006-1 takaisin ostamisesta kunnalle 279.270,00 euron kauppahinnalla ja muutoin liitteenä olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisin ehdoin.

Kauppahinta määräytyy siten, että Tuusulan kunnanvaltuuston hyväksymän vyöhykehinnoittelupäätöksen (11.11.2024 § 108) mukaisesta tontin 858-2-6006-1 kauppahinnasta 360.000,00 € (120 €/k-m^2) vähennetään osapuolien 26.10.2023 allekirjoittaman Kaavoituksen käynnistämissopimuksen mukainen rakentamisvelvoitteen laiminlyömisestä perittävä sopimussakko yhden vuoden osalta, joka on 80.730,00 €.

Palveluhinnaston (KKL 9.4.2025 § 37) mukaisesti kunta perii 2.000,00 euron maksun rakentamattoman tontin takaisinostosta.

Kauppa on mahdollista allekirjoittaa sähköisesti Kiinteistönvaihdannan palvelussa.

Liitteet Kauppakirjaluonnos, Asunto Oy Tuusulan Asemapäällikkö, takaisinosto

Päätöksen peruste

Tuusulan kunnan hallintosääntö, toimivalta maankäytön ja rakentamisen asioissa.

Päätös Päätän, että

- Tuusulan kunta ostaa takaisin rakentamattoman tontin 858-2-6006-1 selvitystilassa olevalta Asunto Oy Tuusulan Asemapäälliköltä (y-tunnus 2725998-7) 279.270,00 euron kauppahinnalla ja muutoin kauppakirjassa tarkemmin määritellyin ehdoin.
- kauppakirjan allekirjoittajat ovat oikeutettuja tarvittaessa tekemään sopimukseen pieniä, teknisluonteisia tarkistuksia ja allekirjoituksillaan hyväksymään lopullisen kauppakirjan.
- tämä päätös on voimassa 29.1.2027 saakka. Mikäli sopimusta ei ole päätöksen voimassaoloaikana allekirjoitettu, tämä päätös raukeaa.

Andersson Albert
kuntakehitysjohtaja

Tämä asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti Tuusulan kunnan asianhallintajärjestelmässä.

Lisätiedot/valmistelija

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

Nähtävilläolo

Päätös julkaistaan kunnan yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksi asianosainen, pormestari, kuntakehityslautakunnan pj. ja varapj., kansliapäällikkö, maankäyttö/Jussila, Mikkonen, Huhtala, Åhlgren maankäyttö, taloushallinto/Sammalniemi ja Alhola, Monetra/kirjanpito (kirjanpito.tuusula@monetra.fi). elinkeinopalvelut/Takala, Kärkkäinen