

1556/10.00.02.02/2026

Asunto Oy Tuusulan Avenue, suostumus kiinteistön 858-15-5706-6 edelleen luovutukselle rakentamattomana, Puustellinmetsä, Etelä-Tuusula

Selostus Tuusulan kunta vuokrasi 28.1.2021 allekirjoitetulla vuokrasopimuksella tontin 858-15-5706-1 Jämerä Kivitalot Oy:lle (y 2477563-6). Vuokraamisen jälkeen tontti on lohkottu kahdeksi, joten vuokra-alue kohdistui tontteihin 858-15-5706-6 ja 858-15-5706-7.

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. Myöhemmin tonttia 858-15-5706-6 omistamaan ja hallinnoimaan on perustettu Asunto Oy Tuusulan Avenue.

Tontin 858-15-5706-7 rakentamisvelvoite on täytetty ja tontin 858-15-5706-6 rakentaminen on käynnissä. Kauppakirjan mukaisesti ostajalla ei ole oikeutta myydä tai muutoin luovuttaa rakentamatonta kiinteistöä eteenpäin ilman kunnan suostumusta. Kiinteistö katsotaan rakentamattomaksi, jos sitä ei ole rakennettu kauppakirjan mukaisen rakentamisvelvoitteen edellyttämällä tavalla. Rakentamisvelvoite edellyttää uudisrakennuksen toteuttamisen tontille, joka on vähintään 70% kaavanmukaisesta rakennusoikeudesta. Rakennus tulee saattaa siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi siinä suorittaa ostajan pyynnöstä lain mukaisen loppukatselmuksen, jolla rakennus on hyväksytty käyttöönotettavaksi.

Asunto Oy Tuusulan Avenue (Jämerä Kivitalot Oy) on pyytänyt Tuusulan kunnalta suostumusta rakenteilla olevan tontin 858-15-5706-6 edelleen luovuttamiseksi siten, että koko tontin omistus luovutetaan edelleen määräosissa ja tontin hallinnasta sovitaan yhteisomistajien kesken hallinnanjakosopimuksella. Yhtiön mukaan Jämerä Kivitalot Oy vastaisi rakennushankkeen loppuun saattamisesta ja rakentamisvelvoitteen täyttämisestä myös edelleen luovutuksen jälkeen.

Kuntakehityslautakunnan päätöksen 9.4.2025 § 37 (Palveluhinnasto 2025) mukaan erillisistä päätöksistä perittävä maksu rakentamattoman tontin takaisinostopäätöksestä tai suostumuksesta rakentamattoman tontin edelleen luovutukseen on 2000 euroa.

Päätöksen peruste

Tuusulan kunnan hallintosäntö, toimivalta maankäytön ja rakentamisen asioissa.

Päätös Päätän

- antaa suostumuksen Asunto Oy Tuusulan Avenuelle (y 3460013-5) rakentamattoman tontin 858-15-5706-6 edelleen luovutukselle määräosissa.

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, kuntakehityslautakunnan pj. ja varapj., maankäyttö, maankäyttö/Hämäläinen, Mikkonen, Huhtala, Ahlgren, projektitoimisto/Määttä.