



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

**JARDno-2024-505**

**Maankäyttöjohtajan päätöksen 5.4.2024 § 11 Tontin 186-7-797-22 myyminen Valovirrankatu 14 kumoaminen**

Maankäyttöjohtaja on 5.4.2024 § 11 viranhaltijapäätöksellä päättänyt myydä tontin 186-7-797-22 osoitteesta Valovirrankatu 14 kaupunginhallituksen päätöksen 6.11.2023 § 282 valtuutuksen mukaisesti. Edellä mainitun kaupunginhallituksen päätöksen mukaan: "Halutessaan varata omakotitontin, on potentiaalisen ostajan maksettava myyntihinnasta laskettuna 5 prosentin suuruinen varausmaksu kahden viikon kuluessa siitä, kun kaupunki on ilmoittanut tontin saannista. Varausmaksu on voimassa 8 viikkoa ja se hyvitetään loppukauppahinnassa, mutta sitä ei palauteta, jos tontin saaja peruu kaupan". Tontin varaajat ovat maksaneet tontista varausmaksun huhtikuussa 2024.

Viranhaltijapäätöksen jälkeen asianosaiset ovat teettäneet tontilla omakustanteisen maaperätutkimuksen. Tontin varanneet ovat 20.5.2024 ilmoittaneet kaupungille, etteivät he osta varaamaansa tonttia viitaten omakustanteisesti teetettyyn maaperätutkimukseen, jossa tontin rakennettavuus on varaajien mukaan osoittautunut ennakoitua vaikeammaksi. Tontin varanneet vaativat varausmaksua palautettavaksi.

Järvenpään kaupungille ei ole toimitettu tietoa, jonka mukaan tontti ei olisi rakentamiskelpoinen, eikä alueen muilta tonteilta ole tullut vastaavaa tietoa. Järvenpään kaupunki pyrkii tarjoamaan tonttien varaajille mahdollisimman kattavasti tietoa tonttien ominaisuuksista, mukaan lukien rakennettavuus, jos kaupungilla on kyseistä tietoa saatavilla. Jos tontin rakennettavuudesta on olemassa erityistä tietoa, se viestitään eteenpäin kaikille potentiaalisille varaajille. Näin ollen kaupunki pyrkii varmistamaan, että kaikki varaajat ovat tietoisia tontin erityispiirteistä, jotka ovat kaupungin tiedossa ennen varauspäätöksen tekemistä. Pajalanpuhan rakentamistapaohjeissa todetaan maan ylempien kerrosten kantokyvyn olevan heikko ja vaaditaan rakennusten perustaminen paaluperustukselle. Rakentamistapaohje on osa tonttien myyntimateriaaleja.

Hallintolain (434/2003) 50 §:n 1 momentin 4 kohdan mukaan viranomaisen voi poistaa virheellisen päätöksensä ja ratkaista asian uudelleen, jos asiaan on tullut sellaista uutta selvitystä, joka voi olennaisesti vaikuttaa päätökseen. Tontin varanneet ovat 20.5.2024 ilmoittaneet kaupungille, etteivät he osta varaamaansa tonttia. Näin ollen asiaan on tullut sellaista uutta selvitystä, joka olennaisesti vaikuttaa 5.4.2024 § 11 tehtyyn tontin myyntipäätökseen.

Järvenpään kaupungin käytäntöjen ja kaupunginhallituksen päätöksen 6.11.2023 § 282 mukaisesti tontin varausmaksua ei palauteta, jos tontin saaja peruu kaupan.

**Päätöksen peruste**

Kaupunginhallitus, päätös 6.11.2023 § 282 Valovirrankadun omakotitonttien hinnoittelu ja myyntivaltuutus

**Päätös**

Päätän:



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

1. kumota edellä esitetyin perustein maankäyttöjohtajan päätöksen 5.4.2024 § 11 § 11 Tontin 186-7-797-22 myyminen Valovirrankatu 14.
2. todeta, että edellä esitetyin perustein Järvenpään kaupunki ei palauta tontin varausmaksua tontin varanneille.

**Tiedoksi**

asianosaiset, tonttipäällikkö, maankäyttösihteeri, kirjaamopalvelut

**Allekirjoitus**

Maankäyttöjohtaja Juhana Hiironen

**Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo**

Päätös pidetään nähtävillä yleisessä tietoverkossa ([www.jarvenpaa.fi](http://www.jarvenpaa.fi)) 2.9.2024 alkaen.

**Tiedoksianto asianosaiselle**

Lähetetty tiedoksi 2.9.2024



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

### Oikaisuvaatimus

§ 8

### Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen **kaupungin hallitukselle**.

Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

#### Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*), sekä
- kunnan jäsen.

#### Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Järvenpään kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

*Asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivänä kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa, *asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

*Kunnan jäsenen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arklauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

#### Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on:

Järvenpään kaupunki

Kaupunginhallitus

Osoite: Sibeliuksenkatu 8, PL 41, 04401 Järvenpää

Sähköposti: kirjaamo@jarvenpaa.fi

Puh. vaihde: (09) 27 191

Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa sähköisesti kirjaamo@jarvenpaa.fi tai kirjallisesti Järvenpää-infoon os. Sibeliuksenkatu 8, (sisäänkäynti Mannilantien puolelta) 04401 Järvenpää.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

Järvenpää-info on avoinna ma-ke klo 9.00–15.00, to 9.00–17.00 ja pe 9.00–13.00. Arkipyhän aattona asiakaspalvelupiste noudattaa perjantain aukioloaikaa. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on arkipyhän aatto, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimus on toimitettava viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen aukioloajan päättymistä.

### **Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö**

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero. Jos oikaisuvaatimuspäätös pyydetään antamaan tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

### **Pöytäkirja**

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Järvenpään kaupungin kirjaamosta.