



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

JARDno-2021-1267

Tontin 186-11-1143-11 vuokrasopimuksen muutos rakennusoikeuden ja vuosivuokran osalta

Kaupunginhallitus on 7.6.2021 § 158 päättänyt tonttien 186-11-1143-10 ja 186-11-1143-11 vuokraamisesta PROY OY:lle.

Päätöksen mukaisesti tontille 186-11-1143-10 on osoitettu tonttijaon muutoksella rakennusoikeutta 1000 k-m², tontin vuokra-aika on alkanut 1.8.2021 vuosivuokralla 12.500 €. Tontille 186-11-1143-11 on osoitettu rakennusoikeutta 2000 k-m², tontin vuokra-aika alkaisi viimeistään 1.9.2022 vuosivuokralla 25.000 €. Tontin 11 vuokrasopimusta ei ole vielä allekirjoitettu.

Proy Oy on suunnitellut tonttien toteuttamisen ja hakenut rakennusluvan tontille 10. Suunnittelun yhteydessä on käynyt ilmi, että tontille 11 on mahdollista toteuttaa yksitasoista rakentamista vain noin 800 k-m², jolla saataisiin tonttien muodostama kokonaisuus toimivaksi ja ympäristöön sopivaksi, autopaikoitukseen ja piha-alueiksi jäisi riittävästi tilaa. Kyseessä on rinnetontti, jonka rakentamista rajoittaa myös kaupungin viemärirunkolinjan sijoittuminen. Mikäli rakentaminen toteutetaan edellä osoitetulla tavalla, nostaisi tontilla oleva rakennusoikeus asumisen kustannukset kohtuuttomiksi ja mm. tontin vuokran yli kolminkertaiseksi verrattuna tonttiin 10.

Tontin 11 vuosivuokra esitetään laskettavaksi 800 k-m² rakennusoikeuden mukaisesti siten, että se on 10.000 €. Vuokrasopimukseen laitetaan ehto, että mikäli vuokralainen rakentaa tontille enemmän kuin 800 k-m², vuosivuokra korotetaan vastaamaan 2000 k-m² rakennusoikeutta (25.000 €). Kaupunki tulee muuttamaan myöhemmin asemakaavalla tontin rakennusoikeuden vastaamaan tontin rakennustarvetta.

Päätöksen peruste

Järvenpään kaupungin hallintosääntö, liite 1 -Taloudellinen toimivalta

Henkilöstöjohtaja 19.2.2019 § 3

Päätös

Päätän, että tontin 186-11-1143-11 vuosivuokra lasketaan 800 k-m² rakennusoikeuden mukaisesti siten, että se on 10.000 €

Tiedoksi

asianosaiset, maankäyttösihteeri, Kirjaamopalvelut

Allekirjoitus

Maankäyttöjohtaja Juhana Hiironen

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Päätös pidetään nähtävillä yleisessä tietoverkossa (www.jarvenpaa.fi) 16.5.2022 alkaen



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§ 11

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen **kaupunkikehityslautakunnalle**. 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 päivän 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 arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on:

Järvenpään kaupunki / kirjaamo

Kaupunkikehityslautakunta

Osoite: Hallintokatu 4, PL 41, 04400 Järvenpää

Sähköposti: kirjaamo@jarvenpaa.fi



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Puh. vaihde: (09) 27 191

Kirjaamo on avoinna ma-ke klo 9.00-15.00 ja pe 9.00-13.00.

Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa myös kaupungin asiakaspalvelupisteeseen os. Seutulantie 12, 04401 Järvenpää. Avoinna ma-ke klo 9.00-15.00, to 9.00-16.00 ja pe 8.00-13.00. Arkipyhän aattona asiakaspalvelupiste noudattaa perjantain aukioloaika. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on arkipyhänaatto, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

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 oikaisuvaatimus päätös pyydetään antamaan tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Pöytäkirja

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