



JARDno-2020-2349

Kaupungingeodeetin päätöksen 17.6.2024 § 34 muuttaminen

Kaupungingeodeetti on päättänyt kaupunginhallituksen myyntivaltuutukseen (11.2.2019, § 30) pohjautuen myydä tontit 186-22-2245-3, 186-22-2245-4, 186-22-2245-7 ja 186-22-2245-8 T2H:lle. Myyntipäätöksen jälkeen esisopimuksia on muutettu sitovuusajan osalta kaupungingeodeetin päätöksessä 17.6.2024 § 34. Tontit 186-22-2245-4 ja 186-22-2245-7 ovat lähteneet rakentumaan sopimusten mukaisesti ja niillä on rakentaminen käynnissä. Tontit 186-22-2245-3 (rivitalotontti) ja 186-22-2245-8 (kerrostalotontti) pitäisi esisopimusten mukaan ostaa 30.8.2026 mennessä.

Kaupungin kanssa käydyissä neuvotteluissa on käynyt ilmi, että omistusasuntojen kauppa alueella on käynyt hyvin, mutta ei kuitenkaan siinä vauhdissa, että T2H voisi käynnistää oman rakentumassa olevan hankkeensa kanssa kilpailevat hankkeet samanaikaisesti. Täten on yhdessä katsottu tarkoituksenmukaiseksi siirtää ostovelvoitetta eteenpäin yhdellä vuodella. Näin voidaan varmistaa se, että alueelle voidaan rakentaa omistusasuntotuotantoa markkinaehtoisesti, eikä rakentajan tarvitse nopeuttaa hanketta esimerkiksi toteuttamalla osaa hankkeesta vuokra-asuntotuotantona.

Aiemmasta sopimuksesta poiketen kaupungingeodeetin (nykyisin maankäyttöjohtaja) päätöstä esisopimuksista muutetaan siten, että tontit 3 ja 8 tulee ostaa 30.8.2026 sijaan 30.8.2027. Lisäajan osalta T2H sitoutuu maksamaan kaupungille 2,5 % suuruista vuosivuokraa alueiden osalta. Lisäksi samassa yhteydessä, aikaisemmasta poiketen, T2H sitoutuu rakentamaan alueen kaikki tontit omistusasuntotuotantona. Lisäsitoumuksen vakuudeksi on sovittu 100 %:n suuruudesta sopimussakosta (tontin kauppahinnasta laskien).

Muutos ei vaaranna vuoden 2026 maanmyyntitavoitteiden saavuttamista. Muutos edesauttaa vuoden 2027 maanmyyntitavoitteiden saavuttamista. Muutos myös helpottaa kaupunkikehityksen käyttötalouden toteumaa lisäten vuokratuloja sekä vuodelle 2026 ja 2027.

Liitteet:

- 1 Kauppakirjaluonnos, 186-22-2245-8 (Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 2 Kauppakirjaluonnos, 186-22-2245-3 (Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 3 Esisopimuksen korjaus, 186-22-2245-8 (Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 4 Esisopimuksen korjaus, 186-22-2245-3 (Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 5 Vuokrasopimus, lyhytaikainen 186-22-2245-3
- 6 Vuokrasopimus, lyhytaikainen 186-22-2245-8

Päätöksen peruste

Järvenpään kaupunginhallitus 11.2.2019 § 30

Kaupungingeodeetti 7.10.2020 § 34

Päätös

Päätän, että Järvenpään kaupunki muuttaa esisopimuksia ja vuokraa kiinteistöt 186-22-2245-3 ja 186-22-2245-8 liitteenä olevien esisopimusten muutoksien ja vuokrasopimusten mukaisesti.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Tiedoksi

maankäyttösihteeri, tonttipäällikkö

Allekirjoitus

Maankäyttöjohtaja Juhana Hiironen

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Päätös pidetään nähtävillä yleisessä tietoverkossa (www.jarvenpaa.fi) 18.6.2026 alkaen.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§ 18

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.

Viranomaiselle toimitetun sähköisen asiakirjan katsotaan saapuneen määräajassa, jos asiakirja saapuu viimeistään määräajan viimeisen päivän aikana. Paperinen oikaisuvaatimuskirjelmä 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 arkilauantai, 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.

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.