



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

JARDno-2023-979

Rakentamattoman tontin 186-22-2243-2 Heinähätä 17 edelleen luovuttaminen

Antti ja Taija Kaikkonen ovat ostaneet 11.11.2020 allekirjoitetulla kauppakirjalla Järvenpään kaupungilta omakotitontin 186-22-2243-2 osoitteessa Heinähätä 17. Kohteen kauppahinta oli 90.009 €.

Kauppakirjan kohdan 9. Rakentamisvelvoite mukaan "Ostaja sitoutuu rakentamaan tontille asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen kolmen vuoden kuluessa kaupanteosta siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi siinä suorittaa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen loppukatselmuksen, jolla asuinrakennus on joko kokonaan tai osittain hyväksytty käyttöön otettavaksi." Ostaja on ilmoittanut vuoden 2022 alkupuolella, ettei pysty rakentamaan tonttia kauppakirjassa sovitussa rakentamisvelvoiteajassa. Rakentamisvelvoiteaikaa on jatkettu tonttipäällikön päätöksellä 15.3.2022 § 3 kahdella vuodella, siten että rakennus olisi valmis viimeistään 10.11.2025. Kauppakirjan kohdan 13. Sopimussakko mukaan ostaja ei saa luovuttaa ostamaansa tonttia rakentamattomana kolmannelle.

Ostajat ovat esittäneet, etteivät henkilökohtaisista syistä pysty rakentamaan ostamaansa tonttia ja ehdottaneet, että voisivat kaupungin näin luvatta myydä tontin vastaavalla kauppahinnalla kohteen tonttitarjouskilpailussa ilman tonttia jääneelle perheelle.

Ostajat voivat luovuttaa tontin rakentamattomana kolmannelle siten, että luovutuskirjaan kirjataan seuraavat ehdot:

- kauppahinta on korkeintaan 90.009 €
- ostajan on täytettävä rakentamisvelvoite 10.11.2025 mennessä. Antti ja Taija Kaikkonen vastaavat kaupungille rakentamisvelvoitteen täyttämistä kaupungin ja Kaikkosten välillä allekirjoitetun kauppakirjan mukaisin sakkoehdoin.
- ostaja sitoutuu käyttämään yhteistä jätteenkeräyspistettä ja tekemään Kiertokapulan kanssa jätteenkeräyssopimuksen tontille 186-22-2242-10
- ostaja on tietoinen, että mikäli tontin hulevesiä ei voi johtaa viettoviemärillä vaan rakentaminen vaatii kiinteistökohtaisen hulevesipumppaamon, Järvenpään kaupunki ei tule korvaamaan kyseisestä rakentamisesta aiheutuvia kustannuksia
- kyseisen kiinteistökaupan vahvistaa Järvenpään kaupungin virassa oleva kaupanvahvistaja.

Mikäli Antti ja Taija Kaikkosen toimesta tapahtuvaa kiinteistökauppaa ei viedä loppuun vuoden 2023 loppuun mennessä, Järvenpään kaupunki ostaa tontin 186-22-2243-2 takaisin. Tällöin aiemmin maksetusta kauppahinnasta 90.009 € vähennetään kaupungille aiheutuvat kulut 2420 €.

Päätöksen peruste

Järvenpään kaupungin hallintosääntö, liite 1 -Taloudellinen toimivalta



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Henkilöstöjohtaja 19.2.2020 § 3

Päätös

Päätän, että Antti ja Taija Kaikkonen voivat luovuttaa kaupungilta ostamansa tontin 186-22-2243-2 rakentamattomana kolmannelle edellä mainituin ehdoin. Jos luovutus ei tapahdu 31.12.2023 mennessä, Järvenpään kaupunki ostaa tontin takaisin 87.589 € kauppahinnalla.

Päätös sitoo kaupunkia 31.12.2023 saakka

Tiedoksi

asianosaiset, maankäyttöinsinööri, maanmittausinsinööri

Allekirjoitus

Maankäyttöjohtaja Juhana Hiironen

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Päätös pidetään nähtävillä yleisessä tietoverkossa (www.jarvenpaa.fi) 2.6.2023 alkaen



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§ 10

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

Kaupunkikehityslautakunta

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.

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



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

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

Pöytäkirja

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