



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

**JARDno-2024-545**

**Tontin 186-6-634-14 (Valtuustokatu 10) varauspäätös**

Tontit 186-6-634-14 ja 186-6-634-13 on valtuuston päätöksellä 15.11.2021 § 115 myyty Lehtoasunnot Oy:lle tai heidän määräämälleen taholle. Molemmista tonteista on tehty esisopimus Lehtoasuntojen kanssa. Tontti 186-6-634-13 on luovutettu esisopimuksen mukaisesti Lehtoasuntojen määräämälle taholle (tonttirahasto). Tonttia 186-6-634-14 koskeva esisopimus päättyi 31.12.2023 eikä sitä toimeenpantu Lehtoasuntojen konkurssin vuoksi.

Kortteli 634 toteuttaminen vaatii sen, että molemmat tontit ovat ns. yksissä käsissä. Tähän syynä on se, että korttelin toteuttaminen perustuu yhteispihoihin, parkkihalliin, kulkuyhteyksiin, jäteposteisiin, yms. Tontin varaaja (Hartela) on neuvotellut tontin 186-6-634-13 omistajan (tonttirahasto) kanssa kyseisen tontin ostamisesta. Kyseisen tontin toteuttaminen edellyttää, että Hartela ostaa myös tontin 186-6-634-14 Järvenpään kaupungilta.

Koska korttelin 634 asemakaava tehtiin Lehtoasuntojen puukerrostalo -konseptimallia vastaavaksi, ei Lehtoasuntojen konsepti ole teknis-taloudellisesti toteutettavissa toisen toimijan puolesta. Tästä johtuen, ennen kuin kumpikaan kauppa voi toteutua, on asemakaavan mahdollistettava myös muun kuin Lehtoasuntojen puukerrostalokonseptin toteuttaminen.

Liitteenä hyväksyttävässä varaussopimuksessa sovitaan, että kaupungin omistama tontti on varattu tontin varaajalle siihen saakka, kun tontin 186-6-634-14 ostoa koskeva esisopimus on allekirjoitettu tai viimeistään 31.7.2024 saakka.

Kaupunki on tontin omistaja on velvollinen varausaikana: hakemaan omistamalleen tontille poikkeamislupaa koskien mm. rakennuksen runkomateriaalia, käsittelemään tontteja 186-6-634-14 ja 186-6-634-13 koskevan poikkeamishakemuksen viipymättä, ja valmistelemaan tontin 186-6-634-14 myyntipäätöksen toimivaltaiseen toimielimeen (kaupunginhallitus).

Hartela on tontin varaajana velvollinen hakemaan poikkeamislupaa kaupungin ja tonttirahaston valtuuttamana kyseiselle korttelille.

Liitteet:

1 varaussopimus.pdf

**Päätöksen peruste**

Järvenpään kaupungin hallintosääntö, liite 1 -Taloudellinen toimivalta

**Päätös**

Päätän, että tontti 186-6-634-14 (Valtuustokatu 10) varataan Hartelalle liitteenä olevan varaussopimuksen mukaisin ehdoin.

**Tiedoksi**

maankäyttösihteeri, tonttipäällikkö, Hartela

**Allekirjoitus**



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

Maankäyttöjohtaja Juhana Hiironen

**Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo**

Päätös pidetään nähtävillä yleisessä tietoverkossa ([www.jarvenpaa.fi](http://www.jarvenpaa.fi)) 9.4.2024 alkaen



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

## **Muutoksenhakukielto**

§ 1

## **Muutoksenhakukielto**

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

- vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL136 §)
- virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)
- etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §).