

**JyväskyläDno-2025-2728****YSO-1 -tontin 179-69-128-4 varaaminen Hoivatilat Oyj:lle, Vaajakoski**

Asian valmistelu: Saara Vasama, p. 050 563 6096

Vaajakoskella sijaitsevasta YSO-1 -tontista (os. Linnantie 1) järjestettiin tontinluovutuskilpailu 5.-30.5.2025. Kilpailuun saivat osallistua Keski-Suomen hyvinvointialueella kehitysvammaisten asumispalveluja tuottavat toimijat, jotka tarvitsevat olemassa olevalle yksikölleen korvaavaa yksikköä. Vapaamuotoisissa hakemuksissa tuli ilmetä muun muassa korvattavan yksikön tiedot, palveluntuottaja, toteuttaja/rakennuttaja, asumisyksikön suunniteltu paikkamäärä ja hankkeen alustava aikataulu.

Hakuaikana tonttiin tuli kaksi kilpailuehdotusta. Hakemukset liitteineen arvioitiin asiantuntijaryhmässä, jossa oli maankäytön ja kaavoituksen edustajia. Valinnassa konsultoitui myös Keski-Suomen hyvinvointialueen ikääntyneiden ja vammaisten palveluita. Tontti ehdotetaan varattavaksi Hoivatilat Oyj:lle.

Hoivatilat Oyj:n kilpailuehdotuksena on puurakenteinen ja puuverhoiltu rakennus, jossa on asunnot 30 asukkaalle. Kilpailuehdotuksen kaupunkikuvallinen ilme ja massoittelu, joka rajaa katutilaa itä- ja länsisivulta, sopii olemassa olevaan ympärisöön. Kaareutuvan rakennuksen sisäpiha muodostaa suojaisan tilan oleskeluun ja ulkotoiminnoille suojaten samalla sitä liikenteen melulta. Keskiosa, jossa sijaitsee toimistot, henkilökunnan tilat sekä yhteinen saunaosasto erottuu yksityisimmistä kotiryhmistä korkeampana massana pääsisäänkäynteineen.

Päätöksen peruste

Kaupunkirakennelautakunnan tehtäväalueen toimintasäännön 4 §:n mukaan päätösvalta asiassa kuuluu tonttipäällikölle.

Päätös

Päätän, että YSO-1 -tontti 179-69-128-4 varataan 30.6.2026 asti Hoivatilat Oyj:lle omaan tai perustettavan yhtiön lukuun kehitysvammaisten asumisyksikön toteuttamiseksi yhdessä Humana Finland Oy:n kanssa, edellyttäen että tontin varausmaksu 1 929 euroa on maksettu 25.7.2025 mennessä (laskutetaan erikseen). Tämä päätös mahdollistaa tontin vuokraamisen varausaikana.

Perustamistavan selvittämiseksi ovat maaperätutkimukset suositeltavaa tehdä varausaikana, ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista. Maaperätutkimusten kustannuksista vastaa tontin varaaja. Vuokrasopimuksen laatimisesta pyydetään ottamaan yhteyttä maankäyttöön kaupunkirakennepalvelut.tontti@jyvaskyla.fi.

Kaupunkirakennelautakunnan 11.2.2025 vahvistamien asuntotonttien vyöhykehintojen ja 1.2.2025 voimaan tulleiden tonttien luovutusperiaatteiden mukaisesti YSO-1 -tontin vuosivuokra 8 039,20 euroa (perusvuokra), vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin. Hinta on voimassa 31.3.2026 asti.



Rakennuksen suunnittelua tullaan ohjaamaan kaupungin asiantuntijoista koostuvan ohjausryhmän toimesta. Ohjausryhmän tulee hyväksyä suunnitelmat ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista. Rakentaminen tontilla on mahdollista aloittaa heti.

Lisätiedot asian valmistelijalta.

Tiedoksi

Tontinluovutuskilpailuun osallistuneet, kaupunkirakennelautakunta, maankäyttö / Niina Tourunen, asiakas- ja tukipalvelut / Susanna Matalalampi, Keski-Suomen hyvinvointialue / Elina Hienola ja Päivi Junnilainen

Allekirjoitus

Paula Hartman, tonttipäällikkö

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä. Jyväskylän kaupunki 25.06.2025 klo 15:24. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Päätös on yleisesti nähtävänä 2.7.2025 Jyväskylän kaupungin verkkosivuilla.

Muutoksenhakuviranomainen on kaupunkirakennelautakunta.



Oikaisuvaatimus

§ 104

Oikaisuvaatimusohje

Päätökseen voi hakea muutosta oikaisuvaatimuksella.

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

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

Kuntien yhteisen toimielimen päätökseen saa oikaisuvaatimuksen tehdä myös sopimukseen osallinen kunta ja sen jäsen.

Oikaisuvaatimuksen maksu

Oikaisuvaatimuskäsittely on maksutonta.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on jätettävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä tai erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana. Mikäli päätös on annettu tiedoksi asianosaiselle sähköisenä viestinä hänen suostumuksellaan, katsotaan asiakirja annetun tiedoksi kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi Jyväskylän kaupungin verkkosivuille. Oikaisuvaatimusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei lueta määräaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

Oikaisuvaatimuksen muoto, sisältö ja liitteet

Oikaisuvaatimus on tehtävä **kirjallisena**.

Oikaisuvaatimuksessa on **ilmoitettava**

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- muutosvaatimuksen perusteet.

Oikaisuvaatimukseen on **liitettävä** asiakirjat, joihin sen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Kirjelmässä on mainittava oikaisuvaatimuksen tekijän nimi, asuinkunta ja postiosoite sekä puhelinnumero, johon asiaa koskevat ilmoitukset voidaan toimittaa.



Oikaisuvaatimuksen toimittaminen viranomaiselle

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan tai hänen valtuuttamansa asiamiehen toimitettava Jyväskylän kaupungin kirjaamoon aukioloaikana ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä.

Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa myös faksina tai sähköpostitse. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Sähköisen viestin (sähköpostin) katsotaan saapuneen viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä. Oikaisuvaatimus lähetetään aina lähettäjän omalla vastuulla. Jyväskylän kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvallisuudesta.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti päätöksen tehneelle toimielimelle tai viranhaltijapäätöksen osalta toimielimelle, jonka alaisuudessa viranhaltija toimii.

Jyväskylän kaupunki
PL 193
Vapaudenkatu 32 (käyntiosoite)
40101 Jyväskylä
kirjaamo@jyvaskyla.fi
Puhelin: 014 569 0888
Aukioloaika: klo 8.00–15.00

Päätös on lainvoimainen oikaisuvaatimusajan jälkeen, ellei siihen ole haettu muutosta eikä sitä ole otettu ylemmän toimielimen käsiteltäväksi.