

197/10.00.02.02/2025

**Onvest Development Oy, yritystontin 858-15-5745-1 myynti, Rykmentinpuiston yritysalue**

**Selostus** Tuusulan kunta on neuvotellut Onvest Development Oy:n kanssa yritystontin myymisestä Onvest Development Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun Rykmentinpuiston yritysalueelta. Onvest Development Oy on jättänyt tontin ostohakemuksen 24.10.2025 kunnalle.

Yhtiö on käynyt läpi tontin varausaikana Varte Oy:n kanssa kaupan kohteena olevan alueen soveltuvuutta, hankkeeseen sijoituvia toimintoja ja niiden edellyttämää rakentamista, rakentamisen teknisiä kysymyksiä sekä hankkeen taloudellisia vaatimuksia ja raameja.

Kaupan kohteena on osa tontista 858-15-5745-1 ja se sijoittuu Rykmentinpuiston yritysalue -nimisen asemakaavan (kaavanumero 3544) alueelle teollisuus- ja varastorakennusten (T- 16) kortteliin 5745. Kaupan kohteen pinta-ala on yhteensä noin 30 936 m<sup>2</sup> ja sillä on asemakaavan mukaista rakennusoikeutta 13 260 k-m<sup>2</sup>. Kaupan kohteen pinta-ala saattaa tarkentua vielä ennen lopullista kauppaa kaavalaskennan takia. Kaupan kohteen sijainti ja ulottuvuus on merkitty tämän päätöksen liitteenä olevan kauppakirjaluonnoksen liitekarttaan.

Kaupan yhteydessä kunta pidättää omistuksessaan määrääloina vireillä olevassa, Tuusulan itäväylä I -nimisessä asemakaavamuutoksessa, katu- ja tiealueisiin tontista 858-15-5745-1 menevät alueet.

Kauppahinta on 2 452 915 euroa.

Kauppahinta perustuu hallintosäännön mukaisesti valtuuston päätökseen. Valtuusto päätti 16.6.2025 § 129 kohteen kiinteäksi myyntihinnaksi 2 452 915 euroa (yksikköhinta 185 euroa/k-m<sup>2</sup>).

Lisätiedot: elinkeinopäällikkö Toni Popovic, 040 314 4406 ja tontti-insinööri Henrik Virta, p. 040 314 3545

**Päätöksen peruste**

Hallintosääntö, toimivalta: maankäyttö ja rakentaminen.

**Liitteet** Kauppakirjaluonnos ja sijaintikartta

**Päätös** Päätän, että

- Tuusulan kunta myy Onvest Development Oy:lle (3190835-3) perustettavan yhtiön lukuun 2 452 915 euron kauppahinnalla ja muutoin liitteenä olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisin ehdoin noin 30 936 m<sup>2</sup>:n suuruisen osan tontista 858-15-5745-1. Kaupan kohteen pinta-ala saattaa tarkentua vielä ennen lopullista kauppaa kaavalaskennan takia. Kaupan kohteella on asemakaavan mukaista rakennusoikeutta 13 260 k-m<sup>2</sup>. Kaupan kohde on

teollisuus- ja varastorakennusten (T-16) korttelialuetta Rykmentinpuiston yritysalue -nimisessä asemakaavassa (kaavanumero 3544). Kaupan kohteen sijainti ja ulottuvuus on merkitty kauppakirjaluonnoksen liitekarttaan.

- oikeuttaa kauppakirjan allekirjoittajien tarvittaessa tekemään kauppakirjaan teknislouhteisia tarkistuksia ja allekirjoituksillaan hyväksymään lopullisen kauppakirjan.
- kauppakirja tulee allekirjoittaa viimeistään 31.12.2025 mennessä. Jos kauppakirjaa ei ole tähän mennessä allekirjoitettu, tämä päätös raukeaa.

### Päätöksen allekirjoitus

Juhola Petri  
kuntakehitysjohtaja

Tämä päätös on allekirjoitettu sähköisesti Tuusulan kunnan asianhallintajärjestelmässä.

### Lisätiedot/valmistelija:

Virta Henrik, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

### Nähtävilläolo

Päätös julkaistaan kunnan yleisessä tietoverkossa.

**Tiedoksi** asianosaiset, kuntakehityslautakunnan puh.joht. ja varapuh.joht., kuntakehitysjohtaja, taloushallinto/talouspäällikkö ja rahoitus suunnittelija, maankaytto@tuusula.fi, maankayttö/Huhtala, Virta ja Åhlgren, kirjanpito.tuusula@monetra.fi

### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusosoitus, kuntakehityslautakunta