

Tuusulan kunta
kuntakehitysjohtaja

07.11.2025

§ 7/2025

259/10.00.02.02/2025

Biltema Suomi Oy, yritystontin myynti korttelissa 5524, Sulan työpaikka-alue I, Etelä-Tuusula

Selostus Tuusulan kunta on neuvotellut Biltema Suomi Oy:n kanssa yritystontin myymisestä yhtiölle Sulan työpaikka-alue I -nimiseltä kaava-alueelta korttelista 5524.

Yhtiö on käynyt läpi tontin varausaikana kaupan kohteena olevan alueen soveltuvuutta, hankkeeseen sijoittuvia toimintoja ja niiden edellyttämää rakentamista, rakentamisen teknisiä kysymyksiä sekä hankkeen taloudellisia vaatimuksia ja raameja.

Kaupan kohteena on muodostettava tontti KM-korttelialueelta ja se muodostuu kolmesta määräalasta. Kiinteistöstä 858-401-2-390 myytävä määräala on noin 262 m², kiinteistöstä 858-401-3-386 myytävä määräala noin 9 691 m² ja kiinteistöstä 858-401-6-405 myytävä määräala noin 12 305 m² suuruinen.

Määräalat muodostavat tontin, jonka kaavamerkintä on KM- 5 (liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön) Sulan työpaikka-alue I -nimisellä asemakaava-alueella korttelissa 5524 (kaavanumero 3613). Kaupan kohteen pinta-ala on yhteensä noin 22 258 m² ja sillä on asemakaavan mukaista rakennusoikeutta noin 7 500 k-m². Kaupan kohteena olevan määräalan sijainti ja ulottuvuus on merkitty tämän päätöksen liitteenä olevaan sijaintikarttaan.

Kauppahinta on 1 350 000 euroa.

Kauppahinta perustuu hallintosäännön mukaisesti valtuuston päätökseen. Valtuusto päätti 12.5.2025 § 175 kohteen rakennusoikeuden yksikköhinnaiksi 180 euroa/k-m². Päätös on voimassa 31.12.2025 asti.

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

Päätöksen peruste

Hallintosääntö, toimivalta: maankäyttö ja rakentaminen.

Liitteet Kaupakirjaluonnos ja sijaintikartta

Päätös Päätän, että

- Tuusulan kunta myy Biltema Suomi Oy:lle (1560844-9) 1 350 000 euron kauppahinnalla ja muutoin liitteenä olevan kaupakirjaluonnoksen mukaisin ehdoin noin 262 m²:n suuruisen määräalan kiinteistöstä 858-401-2-390, noin 9 691 m²:n suuruisen määräalan kiinteistöstä 858-401-3-386 ja noin 12 305 m² suuruisen määräalan kiinteistöstä 858-401-6-405. Määräalojen yhteispinta-ala on noin 22 258 m² ja niiden muodostamalla tontilla on asemakaavan mukaista rakennusoikeutta 7 500 k-m².

Määräalat muodostavat tontin, jonka kaavamerkintä on KM-5 (liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön) Sulan työpaikka-alue I -nimisellä asemakaava-alueella korttelissa 5524 (kaavanumero 3613). Määräalojen sijainti ja ulottuvuus on merkitty päätöksen liitteenä olevaan sijaintikarttaan.

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

Päätöksen allekirjoitus

Andersson Albert
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 rahoitussuunnittelija, maankaytto@tuusula.fi, maankäyttö/Huhtala, Virta ja Ahlgren, kirjanpito.tuusula@monetra.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusosoitus, kuntakehityslautakunta