

Vajaakäyttöisten ja realisoitavien kiinteistöjen listauksen täydentäminen

Kunnanhallitus 24.11.2025 § 546
366/02.07.00/2025

Valmistelija

Tölli Antti, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

Valtuusto päätti kokouksessaan 8.9.2025 § 154 [Vajaakäyttöisten ja realisoitavien kiinteistöjen listauksen täydentäminen | Tuusula](#) palauttaa asian valmisteluun. Kunnanvaltuuston päätöksen mukaisesti vajaakäyttöisten kiinteistöjen kehittämis- ja realisointisuunnitelmaan lisättäväksi ehdotettavien kiinteistöjen taloudellisia vaikutuksia on arvioitu tarkemmin ja vuokralaiseen on oltu yhteydessä. Liitteessä kuvattuihin kohteisiin on lisätty tiedot kiinteistöjen tasearvoista, arviot myyntiajankohdista ja myyntihinnoista. Kiinteistöjen myyntiä varten tilataan lähempänä myyntiajankohtaa ulkopuolisen kiinteistöarvioitsijan laatima arviokirja, johon kunnanhallitukselle erikseen esitettävä myyntihintapäätös tulee perustumaan.

Kunnanvaltuuston päätöksen mukaisesti vajaakäyttöisten kiinteistöjen kehittämis- ja realisointisuunnitelmaan lisättäväksi ehdotettavien kiinteistöjen taloudellisia vaikutuksia on arvioitu tarkemmin ja vuokralaiseen on oltu yhteydessä. Liitteessä kuvattuihin kohteisiin on lisätty tiedot kiinteistöjen tasearvoista, arviot myyntiajankohdista ja myyntihinnoista. Kiinteistöjen myyntiä varten tilataan lähempänä myyntiajankohtaa ulkopuolisen kiinteistöarvioitsijan laatima arviokirja, johon kunnanhallitukselle erikseen esitettävä myyntihintapäätös tulee perustumaan.

Sointula on toiminut aurasikaluston tukikohtana toukokuun 2025 loppuun saakka. Kunnan omistusaikana kiinteistö ei ole ollut asumiskäytössä. Sointulasta on lohottavissa kiinteistö, jonka vähimmäispinta-alan tulee olla 5 000 m². Kiinteistö on tullut kunnan omistukseen perintönä vuonna 2021. Saannon ehtojen mukaisesti perintö on käytettävä Kulttuuria kaikille - rahaston kartuttamiseen. Kiinteistö tulisi lohkoa yleiskaavan mukaiseksi rakennuspaikaksi, jonka jälkeen se olisi realisoitavissa.

Nukarintie 8 on alkujaan rakennettu tiilitehtaan isännöitsijän asuin- ja konttoritiloiksi. Rakennukset ovat suojeltuja ja sijaitsevat valtakunnallisesti merkittävällä kulttuuriympäristöalueella. Rakennukset ovat vuokrattu asumiskäyttöön. Vuokralaisen kanssa on keskusteltu kiinteistön mahdollisesta myynnistä. Keskusteluissa tuli esille, että vuokralaisen tarkoituksena on ollut etsiä toista asuntoa, joten myynnistä ei hänelle aiheutuisi ylimääräistä haittaa. Vuokranantajan irtisanoessa vuokrasopimuksen irtisanomisaika on tässä tapauksessa kuusi kuukautta. Kiinteistö on myytävissä tontin lohkomisen jälkeen.

Myös Rapsikanmäen rakennukset ovat suojeltuja. Tiloissa toimii Taitokeskuksen käsityöpaja, jonka toiminta on tarkoitus siirtää Rakennuskymppiin, kun sen muutostyöt ovat valmiita. Töiden arvioitu valmistumisaika on kevät 2027. Kiinteistö on mahdollista myydä Taitokeskuksen toiminnan siirryttyä Rapsikanmäestä Rakennuskymppiin.

Esittelijä

kansliapäällikkö Oksanen Annaliisa

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että valtuusto päättää

- luopua edellä selostusosassa mainituista kiinteistöistä ja lisätä ne kunnanvaltuuston 12.12.2022 § 165 päättämään vajaakäyttöisten kiinteistöjen kehittämis- ja realisointisuunnitelmaan;
- valtuuttaa kunnanhallituksen hyväksymään kohteita koskevat hinnoittelupäätökset ja muut tarvittavat toimenpiteet.

Päätös

Kunnanhallitus päätti hyväksyä ehdotuksen yksimielisesti.