

Paloaseman kaava-alueen yritystontin hinnoittelu, Etelä-Tuusula

Kunnanhallitus 27.04.2026 § 198
1032/10.00.00/2026

Valmistelija

Hämäläinen Päivi, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

Kuntakehitysjohtaja on 12.11.2024 § 109 päätöksellä vuokrannut kiinteistö Oy Tuusulan TT Toimitiloille yritystontin 858-6-5005-1 ajalle 5.12.2024 - 4.12.2049. Kohteen kaavamerkintä on K liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Vuokralainen on esittänyt haluavansa lunastaa vuokratontin omakseen. Maanvuokrasopimuksen mukainen rakentamisvelvoite on täytetty.

Hallintosäännön mukaisesti asemakaavan mukaisten tonttien hinnoittelusta päättää kunnanvaltuusto.

Valtuusto päätti 11.11.2024 § 112 yritystontin 858-6-5005-1 vuokrausperiaatteista asettamalla Paloasema-nimisellä asemakaava-alueella (kaavanumero 3441) sijaitsevan yritystontin 858-6-5005-1 vuotuiseksi vuokraksi 8 % voimassa olevasta kiinteästä myyntihinnasta 617 760 euroa (180 euroa/k-m²) sidottuna vuokrasopimuksen allekirjoitusvuotta edeltävän kalenterivuoden keskimääräiseen elinkustannusindeksiin pistelukuun siten kuin voimassa oleva laki sallii. Päätös oli voimassa 31.1.2025 saakka.

Vuokrasopimuksen mukaan vuokralaisella on oikeus lunastaa vuokra-alue omakseen, mikäli rakentamisvelvollisuus on täytetty. Kunnassa on ollut käytäntönä, että mikäli omaksi lunastus tapahtuu yritystontin kyseessä ollessa 2 vuoden kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoituksesta, niin lunastushinta on sama kuin vuokrasopimuksen allekirjoitushetken kiinteä myyntihinta olisi ollut.

Esitetään, että yritystontin 858-6-5005-1 myyntihintana käytetään 617 760 euroa (180 euroa/k-m²).

Esittelijä

hallintojohtaja Röntynen Antti-Pekka

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että valtuusto päättää

- asettaa Paloasema-asemakaavan (kaavanumero 3441) tontin 5005-1 kiinteäksi myyntihinnaksi 180 euroa / k-m²;
- että tämä päätös hinnoittelusta on voimassa 4.12.2026 saakka.

Päätös

Kunnanhallitus päätti hyväksyä ehdotuksen yksimielisesti.