

Sammontakojantie I asemakaava-alueen sopimusalueiden hinnoittelu

Kunnanhallitus 25.05.2026 § 235

Valmistelija

Palkki Tuija, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

Hallintosäännön mukaisesti asemakaavan mukaisten tonttien hinnoittelusta päättää valtuusto. Kuntalain (410/2015) 130 §:n mukaisesti kunnan tulee hinnoitella markkinoilla kilpailutilanteessa toimiville tahoille luovuttamansa yritys- ja tuottajamuotoiset tontit markkina-arvon mukaisesti perustuen puolueettoman arvioitsijan arvioon. Valtiontukisäännöksiä on sovellettava myös maankäyttösopimuksissa. Tätä hintapäätösesitystä varten kunta on tilannut kaava-alueelta kuntalain 130 §:n mukaisesti kaksi ulkopuolisen puolueettoman auktorisoidun kiinteistöarvioitsijan hinta-arviota.

Etelä-Tuusulassa on vireillä Sammontakojantie I-niminen asemakaavahanke (nro 3579).

Maankäyttösopimuksia varten tarvitaan sopimusalueille hintapäätös. Näiltä alueilta on pyydetty ulkopuolisten arvioitsijoiden hinta-arviot. T, teollisuus- ja varastointirakennusten korttelialueen arvioiden vaihteluväli on 140–184 euroa/k-m². KTY, toimitilarakennusten korttelialueen arvioiden vaihteluväli on 150–230 euroa/k-m².

Arvioihin perustuen esitetään Sammontakojantie I asemakaavan T korttelialueen arvona käytettävän maankäyttösopimuksissa 185 euroa/k-m² ja KTY korttelialueen arvona 230 euroa/k-m².

Tällä päätöksellä ei hinnoitella koko asemakaava-aluetta, vaan ainoastaan alueet, joiden osalta valmistellaan maankäyttösopimuksia maanomistajien kanssa.

Esittelijä

kansliapäällikkö Oksanen Annaliisa

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että valtuusto päättää, että Sammontakojantie I asemakaava-alueen maankäyttösopimuksissa käytetään T-rakennusoikeuden hintana 185 euroa/k-m² ja KTY-rakennusoikeuden hintana 230 euroa/k-m².

Käsittely

Asian käsittelyn jälkeen pidettiin kokoustauko klo 18.31-18.47.

Päätös

Kunnanhallitus päätti hyväksyä ehdotuksen yksimielisesti.

Valtuusto 08.06.2026
1088/10.00.00/2026

Päätösehdotus

Valtuusto päättää, että Sammontakojantie I asemakaava-alueen maankäyttösopimuksissa käytetään T-rakennusoikeuden hintana 185 euroa/k-m² ja KTY-rakennusoikeuden hintana 230 euroa/k-m².

Päätös