**Amer asemakaavan muutos, sopimusalueen hinnoittelu**

Kunnanhallitus 26.10.2026 § 387

**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.

Tuusulassa on vireillä Amer-niminen asemakaavan muutoshanke (nro 3628).

Maankäyttösopimusta varten tarvitaan sopimusalueelle hintapäätös. Arvioiden perusteella KM-korttelialueen (liikerakennusten korttelialue) arvo on 210-220 euroa/k-m².

Arvioihin perustuen esitetään, että Amerin asemakaavan KM-korttelialueen arvona käytetään maankäyttösopimuksessa arvioiden keskiarvoa, 215 euroa/k-m².

Asumisen osalta sopimuksessa noudatetaan maankäyttösopimuksen hyväksymishetkellä voimassa olevaa asumisen vyöhykehinnoittelua.

**Esittelijä**

kansliapäällikkö Oksanen Annaliisa

**Päätösehdotus**

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että valtuusto päättää, että Amerin asemakaavan muutos alueen maankäyttösopimuksessa käytetään KM-rakennusoikeuden hintana 215 euroa/k-m².

**Päätös**

Kunnanhallitus päätti hyväksyä ehdotuksen yksimielisesti.

Valtuusto 9.11.2026
2365/10.00.00/2026

**Päätösehdotus**

Valtuusto päättää, että Amerin asemakaavan muutos alueen maankäyttösopimuksessa käytetään KM-rakennusoikeuden hintana 215 euroa/k-m².

**Päätös**