

Rykmentinportti I kaava-alueen yritystontin hinnoittelu

Kunnanhallitus 24.8.2026

1796/10.00.00/2026

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. Tätä hintapäätösesitystä varten kunta on tilannut kuntalain pykälän 130 mukaisesti kaksi ulkopuolisen puolueettoman auktorisoidun kiinteistöarvioijan hinta-arviota. Arvioiden mukaan kohteen markkina-arvo on 140 (+/- 15%) - 170 euroa (+/- 20%) / k-m².

Hinnoiteltava kohde

Rykmentinportti I, Kortteli 5748, TY-19 (Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue). Kortteli on vielä lohkomaton ja saatetaan jakaa useammaksi tontiksi.

Pinta-ala: noin 222 895 m² (pinta-ala tarkentuu lohkomistoimituksessa)

Rakennusoikeus: noin 111 448 k-m²

Esitetään, että korttelin 5748 myyntihintana käytetään 170 euroa/k-m², korttelin hinta kokonaisuudessaan 18 946 160 euroa.

Esittelijä

kansliapäällikkö Oksanen Annaliisa

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että valtuusto päättää asettaa Rykmentinportti I asemakaava-alueen korttelin 5748 kiinteäksi myyntihinnaksi 170 euroa / k-m². Lisäksi kunnanhallitus päättää tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Päätös