

Tuusulan kunta
maankäyttöpäällikkö

03.07.2026

§ 54/2026

1632/10.00.02.00/2026

Kiinteistö Oy Tuusulan Hyvinvointikiinteistöt, maa-alueiden vuokraaminen

Selostus Tuusulan kunnanhallitus päätti 9.3.2026 § 91 perustaa Kiinteistö Oy Tuusulan Hyvinvointikiinteistöt -nimisen vuokraustoimintaa harjoittavan osakeyhtiön Tuusulan kunnan sosiaali- ja terveydenhuollon ja pelastustoimen toimitiloja koskevan markkinaehtoisen vuokraustoiminnan eriyttämiseksi yhtiöön.

Kunta vuokraa yhtiöitettävien sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen toimitilarakennusten alla olevat maa-alueet Kiinteistö Oy Tuusulan Hyvinvointikiinteistöille.

Kunnanvaltuusto on 11.11.2024 § 108 päättänyt oikeuttaa maankäyttöpäällikön toimivaltansa rajojen mukaisesti luovuttamaan/hinnoittelemaan yleisten rakennusten korttelialueet ulkopuolisen hinta-arvioitsijan määrittämällä markkinahinnalla. Kunnanvaltuusto on 8.6.2026 § 48 päättänyt valtuuttaa maankäyttöpäällikön toimivaltansa rajojen mukaisesti luovuttamaan pelastustoimen käytössä olevat ET yhdyskuntahuoltoa palvelevien rakennusten tontit ulkopuolisen hinta-arvioitsijan määrittämällä markkinahinnalla. Maankäyttöpäälliköllä on hallintosäännön mukaisesti oikeus vuokrata asemakaavoittamaton alue enintään 5 vuodeksi.

Vuokrattavista alueista on tilattu kahden ulkopuolisen hinta-arvioitsijan kiinteistöarviot. Maa-alueet vuokrataan arvioiden keskiarvon mukaisella hinnalla käyttäen vuotuisena vuokrana 5 % kauppahinnasta sidottuna vuokrasopimuksen allekirjoitusvuotta edeltävän kalenterivuoden keskimääräiseen elinkustannusindeksiin pistelukuun siten kuin voimassa oleva laki sallii. Vuokrasopimukset tehdään määräaikaisina viideksi vuodeksi ja ne on tarvittaessa mahdollista irtisanoa 6 kk irtisanomisajalla.

Vuokrattavat kiinteistöt/maa-alueet ovat:

- Hyrylän terveysasema, kaavamerkintä YS-4, noin 8728 m²
- Jokelan paloasema, kaavamerkintä ET, noin 2843 m²
- Jokelan terveysasema, kaavamerkintä YS, noin 4208 m²
- Kellokosken paloasema, kaavamerkintä ET, noin 4261 m²
- Kellokosken terveysasema, kaavamerkintä Y, noin 6290 m²
- Perhetukikeskus, kaavamerkintä Y, noin 10493 m²
- Toimintakeskus Kettunen, ei asemakaavaa, noin 5000 m²

Päätöksen peruste

Hallintosääntö, toimivalta: maankäyttö ja rakentaminen.

Liitteet Sote maa-alueiden vuokrasopimusluonnos.

Tuusulan kunta
maankäyttöpäällikkö

03.07.2026

§ 54/2026

Päätös Päätän, että

- Tuusulan kunta vuokraa seuraavat maa-alueet 5 vuodeksi Kiinteistö Oy Tuusulan Hyvinvointikiinteistöille. Vuokra-aika alkaa yhtiön aloittaessa toiminnan, arviolta 1.11.2026.
- Hyrylän terveysasema, kaavamerkintä YS-4, noin 8728 m² määräala kiinteistöstä 858-402-13-10, vuosivuokra 70875 €.
- Jokelan paloasema, kaavamerkintä ET, noin 2843 m² määräala kiinteistöistä 858-405-4-173 ja 858-405-4-61, vuosivuokra 1599 €.
- Jokelan terveysasema, kaavamerkintä YS, noin 4208 m² suuruinen kiinteistö 858-2-6015-2, vuosivuokra 5523 €.
- Kellokosken paloasema, kaavamerkintä ET, noin 4261 m² määräala kiinteistöstä 858-404-3-1058, vuosivuokra 2077 €.
- Kellokosken terveysasema, kaavamerkintä Y, noin 6290 m² suuruinen kiinteistö 858-3-7010-7, vuosivuokra 9000 €.
- Perhetukikeskus, kaavamerkintä Y, noin 10493 m² määräala kiinteistöstä 858-405-2-12, vuosivuokra 10231 €.
- Toimintakeskus Kettunen, ei asemakaavaa, noin 5000 m² määräala kiinteistöstä 858-409-26-136, vuosivuokra 3382 €.
- Vuokrasopimukset laaditaan liitteenä olevassa vuokrasopimusluonnoksessa tarkemmin määritellyin ehdoin.

Päätöksen allekirjoitusHämäläinen Päivi
maankäyttöpäällikkö

Tämä päätös on allekirjoitettu sähköisesti Tuusulan kunnan asianhallintajärjestelmässä.

Lisätiedot/valmistelija:

Palkki Tuija, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

Nähtävilläolo

Päätös julkaistaan kunnan yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksi asianosaiset, kuntakehityslautakunnan pj. ja varapj., kuntakehitysjohtaja, maankaytto@tuusula.fi, taloushallinto/talouspäällikkö, rahoitussuunnittelija ja talouspalvelut@tuusula.fi, maankäyttö/ Huhtala, Virta, Ahlgren (sop.rek.)**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusosoitus kuntakehityslautakunta