

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

TUUDno-2024-2070

Yritystontin 858-6-5005-1 vuokraaminen, Paloaseman kaava-alue, Etelä-Tuusula

Kuntakehitysjohtaja on 17.5.2024 § 63 päätöksellä myöntänyt suunnitteluvarauksen TT Estate Oy:lle päätösesityksen mukaiselle yritystontille 858-6-5005-1. Yhtiö on pyytänyt tontin vuokraamista perustamansa kiinteistöosakeyhtiö Tuusulan TT Toimitilojen nimiin.

Hallintosäännön mukaisesti asemakaavan mukaisten tonttien ja yritystonttien tontinosien hinnoittelusta päättää kunnanvaltuusto. 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. 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 elinkustannusindeksin pistelukuun siten kuin voimassa oleva laki sallii. Lisäksi valtuusto päätti, että vuokra-aika yritystontilla 858-6-5005-1 on 25 vuotta päätöksen tontin vuokrausperusteista ollessa voimassa 31.12.2025 saakka.

Vuokrasopimuksen allekirjoittaminen kunnan puolesta edellyttää myös edellä mainitun valtuuston päätöksen lainvoimaistumista.

Vuokrattava kohde:

Tontti 5005-1 Paloaseman asemakaava-alue

K - Liike- ja toimistorakennusten korttelialue

Pinta-ala ja rakennusoikeus: noin 6 864 m²/noin 3 432 k-m²

Tontin vuosivuokra 49 421 euroa.

Vuokrasopimus on mahdollista tehdä sähköisesti kiinteistövähdannan palvelussa. Vuokralainen vastaa palvelun asiointimaksusta.

Lisätiedot: elinkeinopäällikkö Toni Popovic, 040 314 4406 ja tontti-insinööri Henrik Virta p. 040 314 3545

Liitteet:

1 Vuokrasopimusluonnos

2 Sijaintikartta

Päätöksen peruste

Tuusulan kunnan hallintosääntö, toimivalta: maankäyttö ja rakentaminen

Päätös

Päätän, että

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- Tuusulan kunta vuokraa 25 vuodeksi Häriskivi -nimiseltä asemakaava-alueelta Etelä-Tuusulasta kiinteistön 858-6-5005-1 Koy Tuusulan TT Toimitilat -nimiselle yhtiölle 49 421 euron vuosivuokralla ja muutoin vuokrasopimuksessa tarkemmin määritellyin ehdoin.
- tämä päätös on voimassa 31.1.2025 saakka. Mikäli sopimusta ei ole päätöksen voimassaoloaikana allekirjoitettu, tämä päätös raukeaa.

Tiedoksi

Koy Tuusulan TT Toimitilat, kuntakehityslautakunnan pj. ja varapj.,
kuntakehitysjohtaja, maankaytto@tuusula.fi, taloushallinto/Sonja Sammalniemi,
Kristiina Alhola ja talouspalvelut@tuusula.fi, maankäyttö/Sirkku Huhtala, Henrik Virta,
Mervi Åhlgren (sop.rek.)

Allekirjoitus

Pirjo Sirén, kuntakehitysjohtaja

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Viranhaltijapäätös on julkaistu kunnan yleisessä tietoverkossa 12.11.2024.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§ 109

Oikaisuvaatimusohje

Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaanti

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, 3 päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Tiedoksisaantipäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon, ei lueta määräaikaan.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Jos oikaisuvaatimuksen tekijän puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä, kirjelmässä on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen, ellei tämä ole asianajaja tai julkinen oikeusavustaja, on liitettävä oikaisuvaatimuskirjelmään valtakirja.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset oikaisuvaatimuksen tekijälle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimuksen tekijän, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava oikaisuvaatimuskirjelmä. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Oikaisuvaatimus on toimitettava Tuusulan kunnalle virka-aikana ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä käyttäen alla olevia yhteystietoja:

Tuusulan kunta, kuntakehityslautakunta

osoite: PL 60, 04301 Tuusula

sähköposti: kirjaamo@tuusula.fi

puh. vaihde: 09 87 181

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa myös henkilökohtaisesti tai asiamiehen välityksellä Tuusulan kunnan asiakaspalvelupiste TuusInfoon os. Autoasemankatu 1, 04300 Tuusula.