

# TUUSULAN VALTUUSTO

## Liite nro 28A

Nimi	jaa	ei	tjä	pssa
<del>Ahlgren</del> J. Vilen Sari	x			
<del>Ahonen</del> Lundberg Vesa	x			
Airikka Jerry	x			
<del>Alanko</del> M. Palvas Liisa		x		
Avellan Monica	x			
Friman Kari	x			
Heinänen Salla	x			
Heiskanen Sari	x			
Helasvuo Hannu		x		
Huhtaluoma Timo	x			
Huhtanen Pasi		x		
Hyypijev Ritva	x			
Juntunen Paavo	x			
Järvinen Aarno	x			
<del>Kaikkonen</del> Åberg Anu	x			
Kervinen Sanna	x			
Kinnunen Kari	x			
Kiuru Kim	x			
Koivunen Aila	x			
Kuusisto Merja	x			
Kuusisto Päivö	x			
Laitinen Sarianna	x			
Malmlund Hans	x			
Meckelborg Markus		x		
Mäensivu Karita	x			
Mäki-Kuhna Mika	x			

Nimi	jaa	ei	tjä	pssa
Niemelä Eetu		x		
Noro Seppo		x		
Nyman Ari	x			
Palomäki Ulla	x			
Peltonen Jani	x			
Rosenqvist Ulla	x			
Ruusala Jarno		x		
Rämö Risto	x			
Salonen Jussi	x			
Sarenius-Salmenkivi Erja		x		
<del>Seppälä Antti</del> Salmi Lilli	x			
Seppälä Ilkka	x			
Seuna Veikko	x			
Sjöblom Ilmari	x			
Sjöblom Ruut	x			
Sorri Liisa	x			
Stenvall Raimo		x		
Tamminen Sami	x			
Toivanen Ilona	x			
<del>Untamo</del> Nätkynmäki A.	x			
Viitanen Kirsi	x			
Visuri Päivi	x			
<del>Winqvist</del> Keränen Jukka		x		
Åvall Laura	x			
Lindberg Arto	x			
<b>Yhteensä</b>	<b>41</b>	<b>10</b>		

# TUUSULAN VALTUUSTO

## Liite nro 28B

Nimi	jaa	ei	tjä	pssa
Ahlgren J. Vilen Sari	x			
Ahonen-Lundberg Vesa	x			
Airikka Jerry	x			
Alanko M. Palvas Liisa		x		
Avellan Monica			x	
Friman Kari		x		
Heinänen Salla	x			
Heiskanen Sari		x		
Helasvuo Hannu		x		
Huhtaluoma Timo	x			
Huhtanen Pasi	x			
Hyypijev Ritva	x			
Juntunen Paavo	x			
Järvinen Aarno	x			
Kaikkonen Antti	x			
Kervinen Sanna	x			
Kinnunen Kari	x			
Kiuru Kim	x			
Koivunen Aila	x			
Kuusisto Merja	x			
Kuusisto Päivö	x			
Laitinen Sarianna	x			
Malmlund Hans	x			
Meckelborg Markus		x		
Mäensivu Karita	x			
Mäki-Kuhna Mika	x			

Nimi	jaa	ei	tjä	pssa
Niemelä Eetu	x			
Noro Seppo	x			
Nyman Ari	x			
Palomäki Ulla	x			
Peltonen Jani	x			
Rosenqvist Ulla	x			
Ruusala Jarno	x			
Rämö Risto	x			
Salonen Jussi		x		
Sarenius-Salmenkivi Erja		x		
Seppälä Antti Salmi Lilli	x			
Seppälä Ilkka	x			
Seuna Veikko		x		
Sjöblom Ilmari	x			
Sjöblom Ruut	x			
Sorri Liisa		x		
Stenvall Raimo		x		
Tamminen Sami	x			
Toivanen Ilona		x		
Untamo Nätkynmäki A.	x			
Viitanen Kirsi	x			
Visuri Päivi	x			
Winqvist Keränen Jukka		x		
Åvall Laura	x			
Lindberg Arto	x			
<b>Yhteensä</b>	<b>38</b>	<b>12</b>	<b>1</b>	

# Kunnan omaisuuden tehokkaampi käyttö ja realisoitava omaisuus

9.1.2014, MV - HK – VH

Valtuusto 31.3.2014 18:00 § 29:n liitteet

Toimintamalli 17.4.2014

Valtuusto 9.11.2015 § 149, jatkopäätös 31.12.2016 asti

Päivitys toimenpiteet ja aikataulutus 25.1.2017, HK - OH - MV – AH

Kh:n 06.02.2017 § 48 korjaama versio, HK 07.02.2017

# Tavoite

*Konkreettinen suunnitelma, joka sitouttaa kunnan toimijat yhteisiin linjauksiin ja toimenpideohjelmaan pääomien vapauttamiseksi toimitiloista – tavoitteena kunnan talouden tervehtyttäminen ja pääomarakenteen vahvistaminen.*

# Vuosien 2014-2016 aikana myydyt asunnot ja kiinteistöt

## ASUNNOT SEKÄ ASUNTO- JA KIIINTEISTÖYHTIÖT (Ajalla 2016)

- Kiint. Oy Tuusulan Virasto- ja Seurakuntakeskus (purettu), 2184 €
- Kiint. Oy Impilinna (kunnan 50 %:n osuus), 6.6.2016, 100.000 €
- Kiint. Oy Haukkamäki (kunnan 84 %:n osuus), 23.12.2016, 4.357.920 €
- As Oy Kolmostörmä, 8.11.2016, 85.000 €
- As Oy Mattilanpuisto, 9.11.2016, 85.000 €
- Kiint. Oy Tuusulan Silmu, 19.8.2016, 233.500 €

## KIIINTEISTÖT JA ASUNTO-OSAKEYHTIÖT (Ajalla 2014-2016)

- Ns. Ruskelan entinen koulu, 17.10.2014, 153.748 €
- Ns. Kaunolan AO-tontti, Vienolankuja, 24.4.2015, 150.000 €
- Jokelan Peltoranta, (2 liiketonttia), 24.9.2015, 95.000 €
- Ns. Leppärannan rantatontti, 23.6.2016, 422.000 €
- Asunto-osakkeet yhteensä 17 kpl, velattomat hinnat yhteensä 1.441.293 €

Em. myydyt kohteet on poistettu päivitetyltä listalta samoin kuin KH:n aikaisemmissa päätöksissä poistettaviksi valitut kohteet.

# Realisoitavissa olevat asunnot ja rakennetut kiinteistöt – linjausehdotukset

## 1. Tukuki

- Tukee hyvin kunnan asuntopoliittisten tavoitteiden toteuttamista
- Pidetään yhtiö kunnan omistuksessa.
- Realisoidaan erillisen harkinnan mukaan yksittäisiä taloja, jotka eivät ole olennaisia yhtiön perustehtävän toteuttamisen näkökulmasta.

## 2. Muut asunnot

- Myydään pääsääntöisesti sitä mukaa, kun vuokrasopimukset päättyvät
- Isot kohteet (As Oy Tuusulan Haukilahdentie 3 ja As Oy Tuusulan Kalliolinnankuja 2). Tavoitteena nopea realisointi, pyritään myymään kokonaisuuksina.

## 3. Rakennetut kiinteistöt, jotka eivät tue tehokkaasti kunnan palveluiden tuottamista

- Myydään erikseen nimettävät kiinteistöt. Realisoitavissa kohteissa on tyypillisesti alhaiset käyttöasteet, korkeat ylläpitokulut sekä korjausvelkaa.

# Tukukin asuntokanta 19.12.2016

- Vuokranmääritysyksiköitä 44 kpl
- Asuntoja 851 kpl, 45248,5 m<sup>2</sup>
- ARA-kohteita 41 kpl, näistä jatkorajoitusajalla 5 kpl
- Vapaaarahoitteisia kohteita 3 kpl, näissä asuntoja 45 kpl
- Keskimääräinen omakustannusvuokra 1.1.2017 alkaen 12,27 €/m<sup>2</sup>/kk

# Kunnan suoraan omistamat huoneistot asunto- osakeyhtiöissä 19.12.2016

- Osakehuoneistoja yhteensä 49 kpl, 2737 m<sup>2</sup>, sijaitsevat 13 yhtiössä
- Keskimääräinen neliövuokra v. 2017 on 11,53 €/m<sup>2</sup>/kk.
- Huoneistojakauma:

1 h+kk/k	16 kpl	33 %
2 h+kk/k	16 kpl	33 %
3 h+k	14 kpl	28 %
4 h+k	3 kpl	6 %

- Ikäjakauma / valmistumisvuodet:

1964-1969	2 kpl	4 %
1971-1975	46 kpl	94 %
1978	1 kpl	2 %

- Asunnot taajamittain:

Etelä-Tuusula	8 kpl	16 %
Jokela	2 kpl	4 %
Kellokoski	39 kpl	80 %

- Luvut sisältävät tytäryhtiö As Oy Tuusulan Haukilahdentie 3:n 14 asuntoa sekä osakkuusyhtiö As Oy Kalliolinnankuja 2:n 14 asuntoa



# KUNTOLUOKITUS

## Kohdetiedoissa käytettyjen rakennusten kuntoluokkien selite

- 1: Rakennus erittäin heikkokuntoinen
2. Rakennus ikäänsä nähden keskivertoa heikompikuntoinen
3. Rakennus ikäänsä nähden normaalissa kunnossa
4. Rakennus ikäänsä nähden keskivertoa parempikuntoinen
5. Rakennus uudenveroisessa kunnossa

Kuntoluokitus perustuu pääasiallisesti silmämääräiseen rakennusten sisä- ja ulkopuolelta suoritettuun havainnointiin.

Nro	Kohde	Kohteen kuvaus	Tasearvo 11.2016 ja arvioitu kauppahinta, perustuen tilakeskuksen karkeaan arviomateriaaliin	Jatkotoimenpiteet ja aikataulu	Kaavatiedot	Vastuuhenkilö
1.	As Oy Tuusulan Haukilahdentie 3. K.tunnus: 404-3-1161 14 huoneistoa Pinta-ala 3 035 m <sup>2</sup> R- oik. 1 924 k-m <sup>2</sup> .	- 24 huoneiston kerrostalo Kellokoskella. - Tuusula omistaa 14 huoneistoa (964,5 m <sup>2</sup> ), muut omistajat HUS 5 ja OPKK 5 huoneistoa. - Ns. raskaat remontit suoritettu. - Koko rakennusoikeus 1924 k-m <sup>2</sup> käytetty. -Kuntoluokka: 4.	- Tasearvo 10 091 €. - Arvioitu velaton kauppahinta noin 1 M€.	Asuntoja myydään yhtenä kokonaisuutena HUS:n ja OPKK:n kanssa. Asunnot voidaan myydä myös yksitellen.	Asemakaavassa nro: 3169 (1989). Kaavamerkintä: A1 – asuintalojen korttelialue.	Talousjohtaja
2.	As Oy Tuusulan Kallioliinankuja 2. K.Tunnus: 404-3-1264 Pinta-ala: 5 967 m <sup>2</sup> R-oik.:2 500 k-m <sup>2</sup> .	- 42 huoneiston luhtitalo. - Tuusula omistaa 14 huoneistoa, 725m <sup>2</sup> - Omistajat HUS 66,67 % ja Tuusula 33,33 %. - Kerrosalat 1295 k-m <sup>2</sup> ja 1110 k-m <sup>2</sup> . -Kuntoluokka: 3.	-Tasearvo 168 € - Arvioitu velaton kauppahinta noin 1 M€.	Asuntoja myydään yhtenä kokonaisuutena yhdessä HUS:n kanssa.	Asemakaavassa Kaavamerkintä: AK. Asuinkerrostalotontti.	Talousjohtaja
3.	As Oy Kallioliinankuja 1 (Vesitorinpuisto). K.Tunnus: 404-0003-1263. Pinta-ala 4 096 m <sup>2</sup> . R.oik.: 1 600 k-m <sup>2</sup> .	- 10 yksiötä Kellokoskella, - pinta-ala yhteensä 315 m <sup>2</sup> . -Rakennuksen kerrosala 1544 m <sup>2</sup> . -Kuntoluokka: 3.	-Tasearvo 53 000 € -Velaton kauppahinta n. 0,5 M€.	Asuntoja myydään sitä mukaa kun vuokrasopimukset päättyvät.	Asemakaavassa Kaavamerkintä: AK & LP	Asuntotoimen päällikkö
4.	Muut asunto-osakkeet:	- 11 asuinhuoneistoa, yhteensä noin 732,5 m <sup>2</sup>	- Yhteenlaskettu kauppahinta vajaa 1 M€.	Asuntoja myydään sitä mukaa kun vuokrasopimukset päättyvät.		Asuntotoimen päällikkö

Nr o	Kohde	Kohteen kuvaus	Tasearvo 11.2016 ja arvioitu kauppahinta, perustuen tilakeskuksen karkeaan arviomateriaaliin	Jatkotoimenpiteet ja aikataulu	Kaavalliset tiedot	Vastuuhenkilö
5.	Yli-Jussila Pähkinämäentie 253 K.tunnus: 001-9903-0000 Pinta-ala: 13 557 m <sup>2</sup> R.oikeus: 250 k-m <sup>2</sup> .	- Ei vuokralaista (ei sisäistä vuokraa) Tekn. arvo 199761 ja JHA 284157* Kerrosala 203 m <sup>2</sup> Kuntoluokka: 2.	Tekn. nykyarvo: 199 761€*. Rakennuksen tasearvo: 13 879 €. Rak.oikeuden arvo noin 120 000 €. Rakennus arvioitava erikseen.	Kaavamuutoksen kautta A-rakennusoikeutta ja myyntiin. Kaavamuutoksen läpimeno voi olla vaikeata. <b>On kaavoitussuunnitelmassa. Prioriteetti 2. Kaava 2019, myynti 2020.</b>	Asemakaavassa VP-alueella (puistoalue). Kulttuurihistoriallisesti arvokkaana rakennuksena suojeltu.	Kiinteistökehityspäällikkö / KETEK
6.	Aattola Kirkkotie 24. K.tunnus: 405-4-198 Pinta-ala: 5 200 m <sup>2</sup> R.Oikeus: 500 k-m <sup>2</sup> .	Vuokralainen: Inka Kivalo. Taiteilijan työhuone. Kerrosala: 101m <sup>2</sup> . Vapaa-ajan asunnot. Kuntoluokka: 1 - Vuokra 303,36 € / kk - Ylläpitokulut 266,67 € / kk (sähkö).	Jälleenh. a. 132 837 €* Rakennuksen tasearvo 0 €. Maan tasearvo 9848 €*. Rak.oikeuden arvo: 350 000 €.	Valmistellaan kaavamuutos laajempaan kokonaisuutena ja myyntiä arvioidaan kaavatyön jälkeen. <b>On kaavoitussuunnitelmassa. Prioriteetti 2. Kaava 2019, myynti 2020.</b>	Asemakaavassa Y-merkinnällä. (Yleisten rakennusten alue.)	Kiinteistökehityspäällikkö / KETEK

Nro	Kohde	Kohteen kuvaus	Tasearvo 11.2016 <b>*(tarkistettava)</b> ja arvioitu kauppahinta perustuen tilakeskuksen karkeaan arviomateriaaliin	Jatkotoimen-piteet ja aikataulu	Kaavatiedot	Vastuuhenkilö
7.	Harjula Kievarintie 15 K.tunnus: 401-1-514 Pinta-ala: 5 740 m <sup>2</sup> R.oikeus: 2 296 k-m <sup>2</sup> .	Koulurakennus on purettu. Päiväkotirakennus on säilynyt. Selvitetään kaavamuuoksella saatava arvonnousu. Kaavamuuoksella käsitellään naapurin Mesta -nuorisotalo ja mahdollisesti pieni osa viereistä puistoa toiminnallisen kokonaisuuden aikaan saamiseksi.	Maan tasearvo: 31 114 € *. Hinta-arvio AK-tonttina: 640 000 €.	Kaavamuutos (AK) ja myynti. Kaavoitettava Harjulan Mesta -nuorisotilan kanssa samassa yhteydessä kaavataloudellisesti edullisimmalla tavalla. <b>On kaavoitus suunnitelmassa. Prioriteetti 2. Kaava 2023, myynti 2024.</b>	Asemakaavassa Y-10 -merkinnän korttelissa. Osa päiväkodin kokonaisuutta.	Kiinteistökehityspäällikkö / KETEK
8.	Mesta (Harjula) Kievarintie 13 K. tunnus: 401-1-764 Pinta-ala: 1 203 m <sup>2</sup> R.oikeus: 481 k-m <sup>2</sup> .	Käyttäjä: Tyhjä Entinen nuorisotalo Kerrosala :353 m <sup>2</sup> Kuntoluokka 4 -Vuosivuokra sisäinen 47.117,88/v € (= 3926,49 € /kk) -Ylläpitokulut: 850 € / kk.	Maan tasearvo: 8418 €*. Rak. Tasearvo: 183 620 €. Hinta-arvio AK-tonttina minimi 220 000 €.	Mestan tontilla tutkitaan kaavamuutos (AK) ja Mestan toiminta jatkuu ennallaan. Mestan rakennuksesta tehdään arvio ja sitten päätös miten jatketaan. <b>Kuten 11.</b>	Asemakaavassa Y-10 –alueella.	Kiinteistökehityspäällikkö / KETEK
9.	Tuuskodon kaksi virkailijataloa ja vanhainkoti, Kotorannankuja 6-8 K.tunnus : 405-2-65-1 ja 405-2-65-2. Tukukin asuinrakennus (AK). Korvaus Tukukille n. 190 000 €.	- Vuokrattu asuntopalveluille 2 kpl asuinrakennuksia kerrosaloiltaan 190 k-m <sup>2</sup> -Kunnan vuokra-asuntoja 11 kpl, joista enää neljässä asukkaat -Asuinrakennusten kunto-luokka: 2 - Saunarakennus purkukuntoinen - Sisäinen vuokra 3148,33 € / kk -Ylläpitokulut: 1775 € / kk	-Virkailijatalo 1: Tekn. nykyarvo: 97 294 € *. Jha-arvo: 175 146 €*. -Virkailijatalo 2: tekn nykyarvo: 93 632 €*. Jha -arvo 168 555€*. Todellinen arvo: Molemmat purettava: -20 000 € + -20 000 € = -40.000 €. Rak. Tasearvo kaikki: 4 925 891 €.	Tuuskodon kaksi virkailijataloa puretaan 2017. Koko alueen kaavamuutos on tekeillä. Kiinteistöarvio koko Tuuskodon alue: Nykykäyttö -Uusiokäyttö asumisessa ja purettuna. Selvitys tehty. Arvo riippuu kaavaratkaisusta. <b>Tuuskodon alueen kaava on työn alla kärkihankkeenä. Kaava 2018-2019, myynti 2019 – 2020.</b>	Asemakaavassa keskellä Y-10 aluetta.	Kiinteistökehityspäällikkö / KETEK

Nro	Kohde	Kohteen kuvaus	Tasearvo 11.2016 (tarkistettava) ja arvioitu kauppahinta perustuen tilakeskuksen karkeaan arviomateriaaliin	Jatkotoimenpiteet ja aikataulu	Kaavatiedot	Vastuuhenkilö
10.	Prijuutti, n. 180 m <sup>2</sup> Muorinkuja 5 Osa kiinteistöä: 401-11-6. Pinta-ala: 3200 m <sup>2</sup> R.oikeus: 640 k-m <sup>2</sup> .	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ei vuokralaisia</li> <li>- Historiallinen kaupparakennus</li> <li>- Kuntoluokka :1</li> <li>- Ylläpitokulut: 125 € / kk (sähkö).</li> </ul>	<p>Rak. Tasearvo: 19 893 €.</p> <p>Jos rakennus on säilytettävä, ei tontilla ja rakennuksella ole mitään arvoa.</p> <p>Saneeraaminen on uudisrakentamista kalliimpaa.</p> <p>Jälleenhankinta-arvo: 297 376 €*.</p>	<p>Rakennusta ei voi siirtää -&gt; puretaan ja kaavamuutoksen valmistelu AK-tontiksi, jos hanketta ei löydy. Mikäli hanke löytyy asia tutkitaan uudelleen. On kaavoitussuunnitelmassa. Prioriteetti 2. Kaava 2023, myynti 2024.</p>	<p>Asemakaavassa Y-alueella.</p> <p>Rakennuksella ei suojelumerkintää.</p>	<p>Kiinteistökehityspäällikkö / KETEK</p>
11.	Leppäranta Leppärannankuja 14. K.tunnus: 413-6-23 Pinta-ala: 9784 m <sup>2</sup> .	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vuokralainen: Tyhjä</li> <li>- Rusutjärven rantakohde, ei rantaoikeutta.</li> <li>- Kerrosala: 60 m<sup>2</sup></li> <li>- Kuntoluokka: 1</li> <li>- Ylläpitokulut: Max 180,00 € / kk.</li> <li>- (Korjauskustannukset ja muut ylläpitokustannukset 2500 €/kk molemmista rakennuksista, joista toinen on myyty)</li> </ul>	<p>Tekn. nykyarvo: 51 463 €*.</p> <p>JHA 119411*.</p> <p>Maan tasearvo: 18 321 €*.</p> <p>Talonmiehen asuinrakennuksen tasearvo: 0 €.</p>	<p>Suunnittelutarveratkaisulla saatu ELY:tä 400 k-m<sup>2</sup>:n rakennusoikeus.</p> <p>Kohde on myytävänä rakennuspaikaksi.</p> <p>Hinta-arvio n. 180 000 €.</p> <p>Aktiivimyynnissä nyt.</p>	<p>Yleiskaavamerkintä MV-2 , suojeltua ranta-aluetta, merkintä SL – 1 (8).</p>	<p>Kiinteistökehityspäällikkö / KETEK</p>

Nro	Kohde	Kohteen kuvaus	Tasearvo 11.2016 (tarkistettava) ja arvioitu kauppahinta, perustuen tilakeskuksen karkeaan arviomateriaaliin	Jatkotoimenpiteet ja aikataulu	Kaavatiedot	Vastuuhenkilö
12.	Jokelan tiilitehdas Nukarintie 5 K.tunnus: 405-4-149 Pinta-ala: 69 113 m <sup>2</sup> .	- Käyttäjänä ympäristötekniset palvelut ja asuntopalvelut -Kuntoluokat: Tiilitehtaan vanha uunirakennus 1 & Asuntorakennus 2/3 Varastorakennus & Huoltorakennus 1/2 Ulkoiset vuokrat: konttori-rakennus : 506 € / kk & verstas-rakennus 1356 € / kk. Sisäinen vuokra : Konttorirakennus 662,48 €/kk ja verstas rakennus 932,17 €/kk Ylläpitokulut: koko tehdasalue: 1641,67 € / kk.	Maan tasearvo: 8776 € *. Tiilitehtaan rakennusten tasearvo: 122 692 €.	<b>Ei myyntitoimenpiteitä ennen uutta asemakaavaa ja todellista hanketta. Sen jälkeen kaavamuuotos koko tehdasalueelle. Tiilitehtaalle on löydettävä käyttäjä, ennen tehdasalueen kaavamuuotostyön aloittamista. Alueen AK-tontteja voidaan markkinoida jo nyt. Myynti 2017 – 2018. Tehdasalueen kaava 2020-luvulla.</b>	KTY / LPA / (AK) Tehdasrakennus suojeltu rakennus-suojelulla (srs). Kartanon kaavaehdotuksessa P1/5– aluetta.	Kiinteistökehityspäällikkö / KETEK

# Yhteenveto

- Kunnalla on merkittävä määrä omaisuutta, jonka realisoinnin jatkaminen on perusteltua sekä kunnan perustehtävään keskittymisen että talouden tervehdyttämisen näkökulmasta.
- Asunnot
  - Tasearvoin omaisuuden määrä on noin 0,1 M€
  - Realisoinneilla pääomaa on irrotettavissa 2,5 - 3 M€, merkittävät myyntivoitot
  - Asuntomassa on pääosin myytävissä kolmen vuoden kuluessa.
- Rakennetut kiinteistöt
  - Paljon rakennettuja kiinteistöjä, joiden omistaminen ei ole perusteltua kunnan perustehtävän näkökulmasta.
  - Kohteissa on tyypillisesti alhaiset käyttöasteet, korkeat ylläpitokulut sekä korjausvelkaa. Rasittavat kunnan käyttötaloutta
  - Lähes kaikki kohteet vaativat kaavoituksellisia tai muita kehitystoimenpiteitä ennen kuin ne saadaan myyntikuntoon, joten valmistelu vie aikaa useita vuosia
  - Useissa kiinteistöissä maa-alueen taloudellinen merkitys (kaavoituspotentialiaali) on huomattavasti suurempi kuin rakennuksen
  - Tasearvoin omaisuuden määrä on noin 1,0 M€. Kehitettyinä arvo on 5 - 7 M€.
    - Arviossa ei ole mukana Tuuskodon aluetta

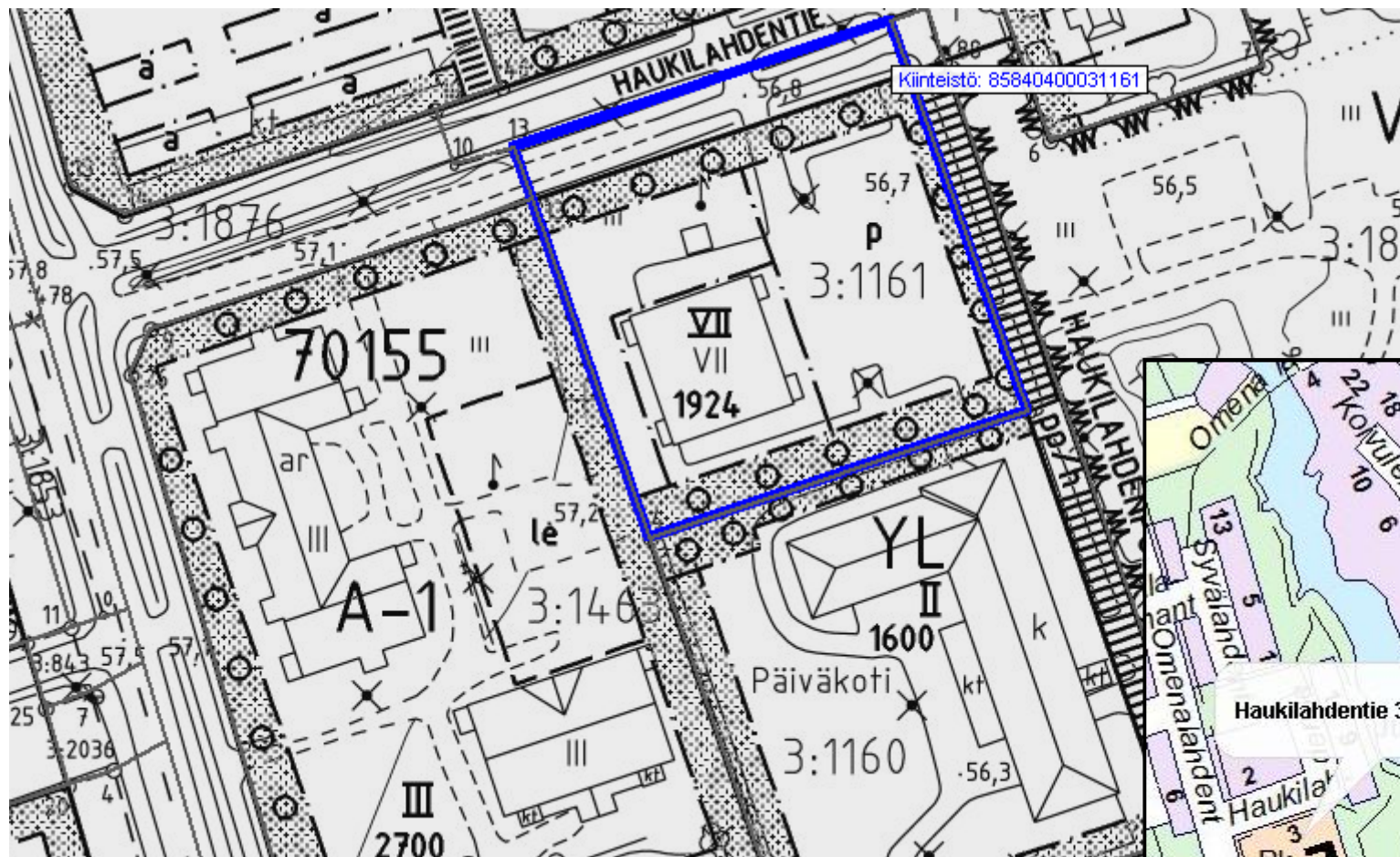
# Omaisuuuden realisointi - jatkotoimenpiteet

- **Kunnanhallitus ja -valtuusto tekevät periaatepäätöksen, mitkä kohteet voidaan myydä liitteenä olevan toimenpide-ehdotuksen mukaisesti.**
- **Asunnot**
  - Viedään kohteiden myyntiä periaatepäätöksen mukaan eteenpäin
  - Kunnanhallitus tekee lopulliset myyntipäätökset kunkin kohteen osalta erikseen
- **Kiinteistöt**
  - Tehdään katselmukset kohteissa ja valokuvataan kohteet (tehty)
  - Selvitetään, minkä tonttien asemakaavaa voidaan/tulisi muuttaa ennen kauppaa (tehty)

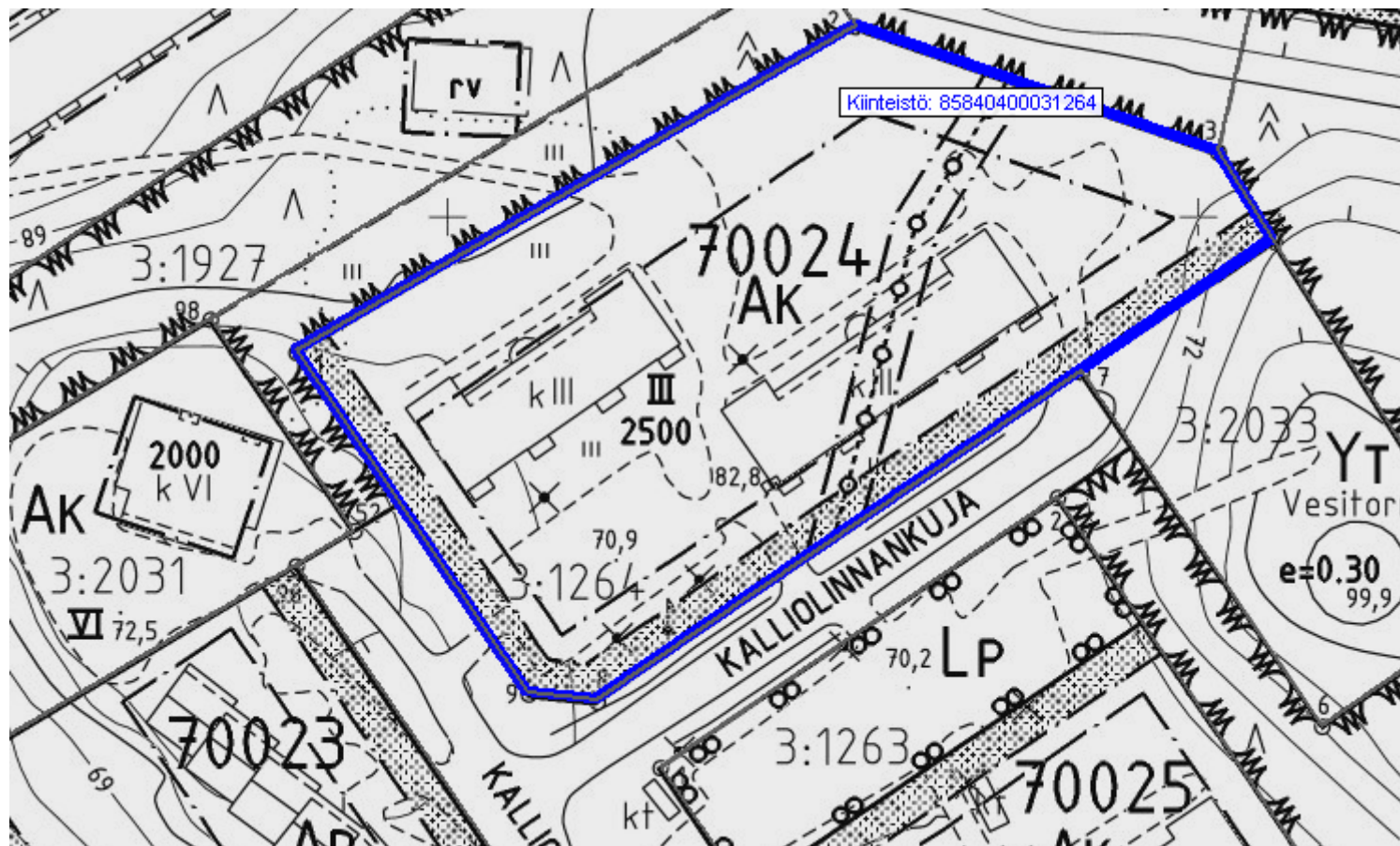
Seuraavat tehtävät odottavat tarvittavia päätöksiä:

  - Haja-asutusalueiden tontit myydään tekemättä postimerkkikaavaa, ellei alueella ole yleisesti asemakaavoitettuja alueita
  - Tehdään mahdolliset lohkomiset, mikäli niillä saadaan lisäarvoa kohteelle, eli myydään vain rakennettu tontinosa, jos rakentamattomalle osalle voi vielä saada rakennusluvan
  - Pyydetään tarvittaessa ulkopuoliset arviot kohteista
  - Teetetään tarvittaessa ulkopuoliset kuntoarviot kohteista
  - Päätetään kohteille pohjahinnat, jos mahdollista (kunnanhallitus)
  - Tehdään esitteet kohteista
  - Myydään kohteet tarjouskilpailulla sopivissa erissä sen mukaan, montako kohdetta on myytävänä
  - Kunnanvaltuusto tekee lopulliset myyntipäätökset ellei delegoi päätöksentekoa kunnanhallitukselle.



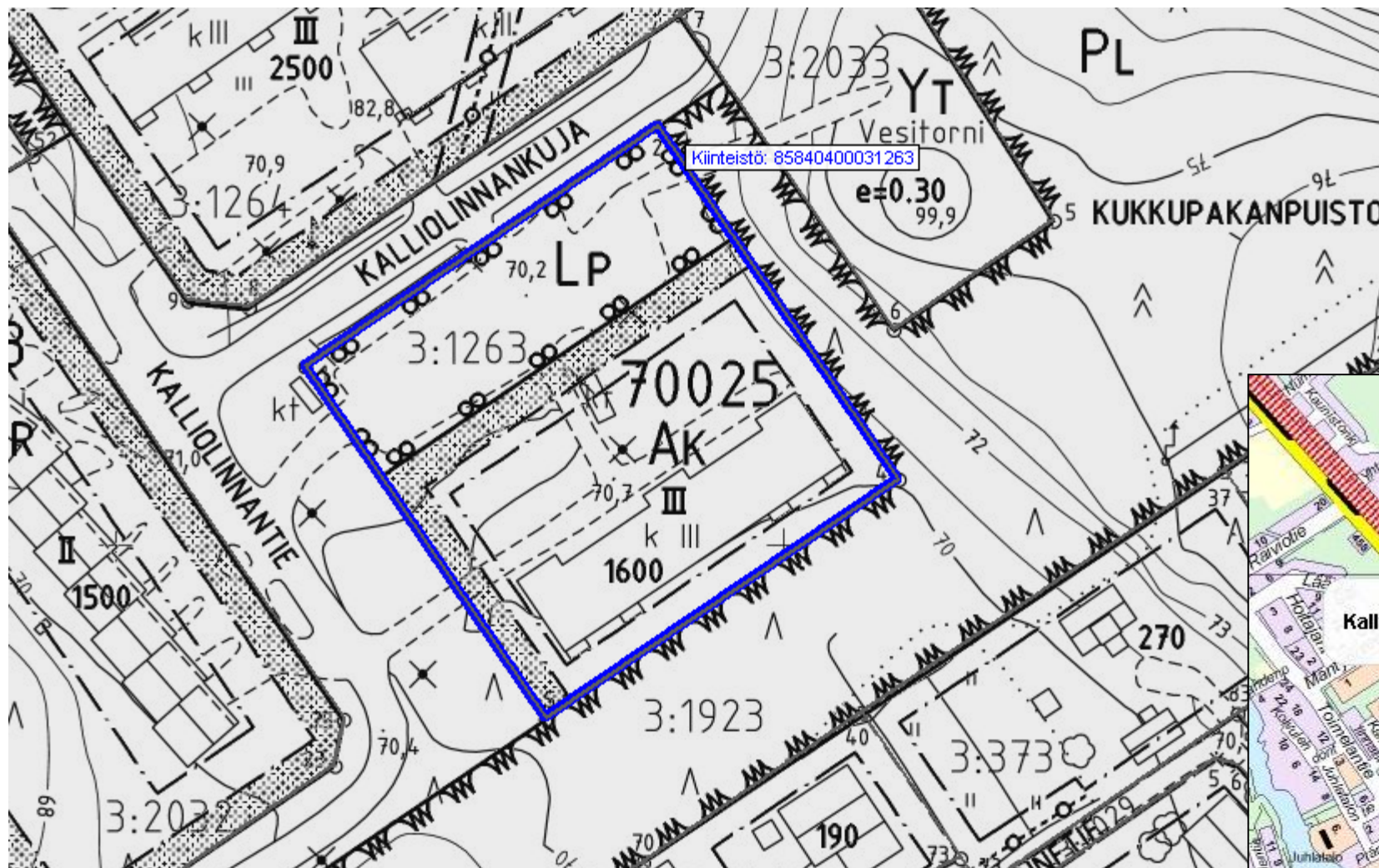


Kohdenro: 1.  
As Oy Tuusulan Haukilahdentie 3



Kohdenro: 2.

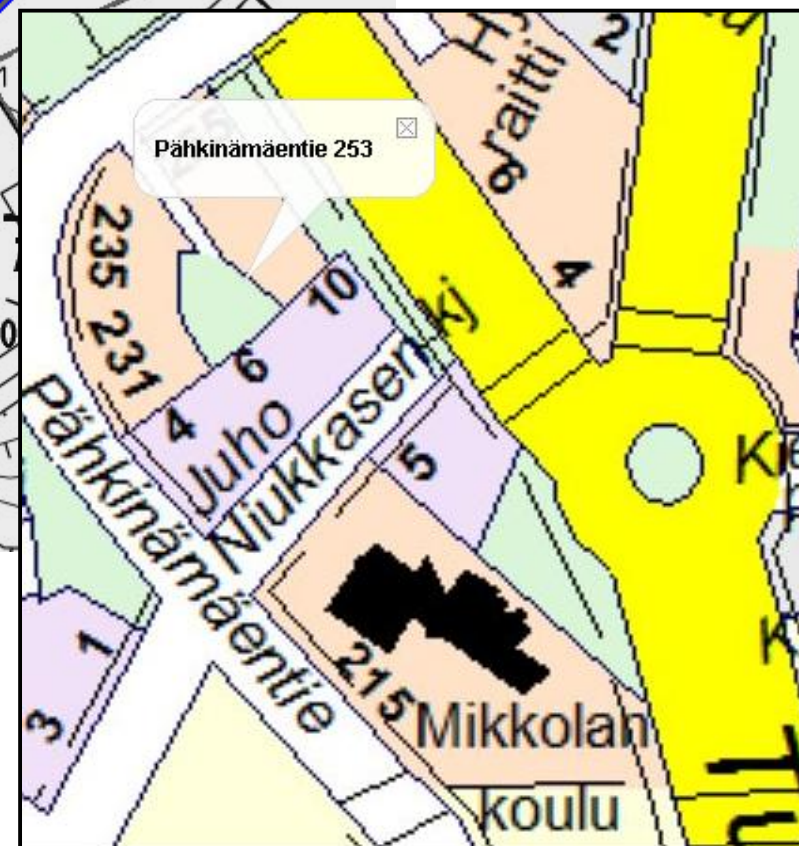
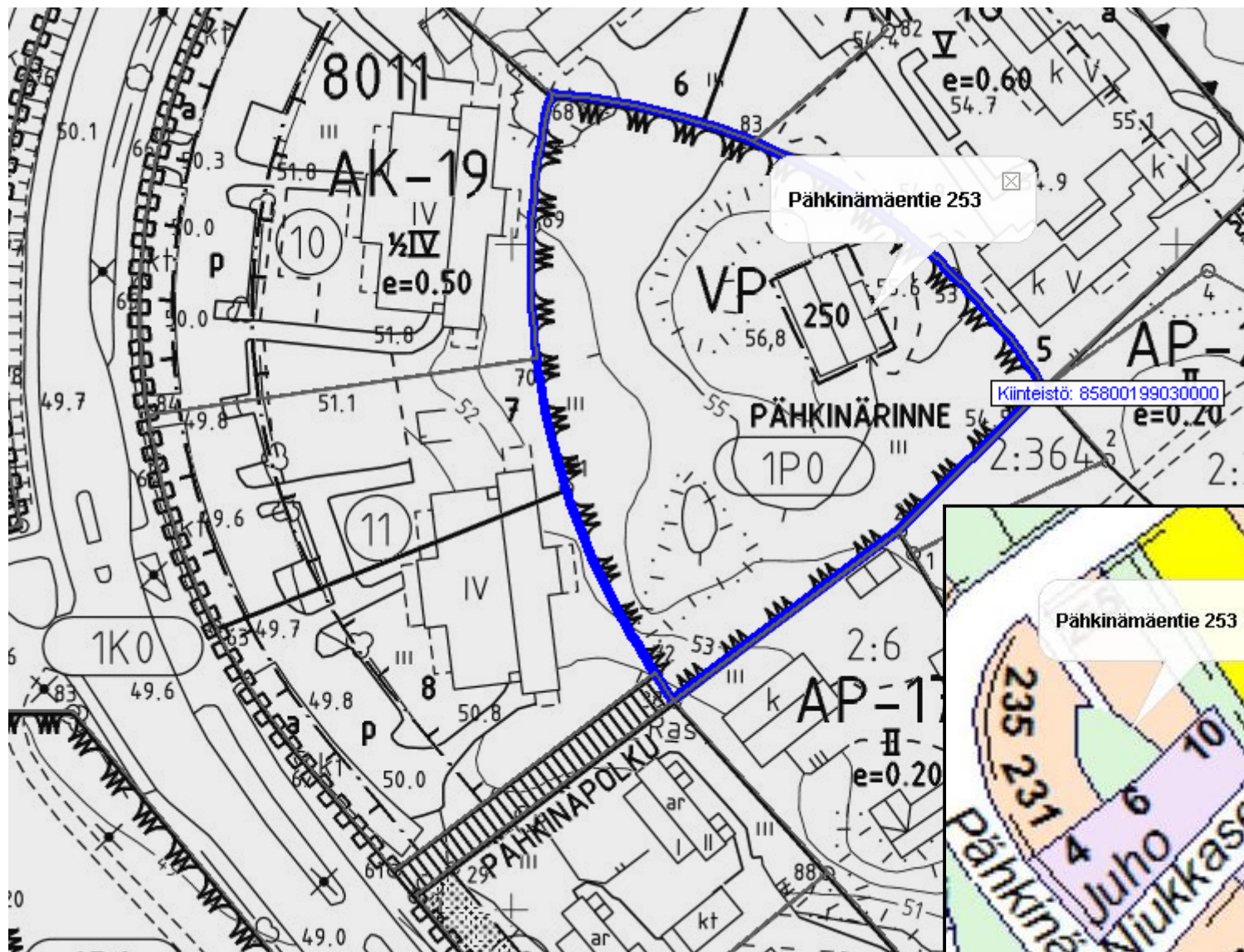
As Oy Tuusulan Kallioliinankuja 2



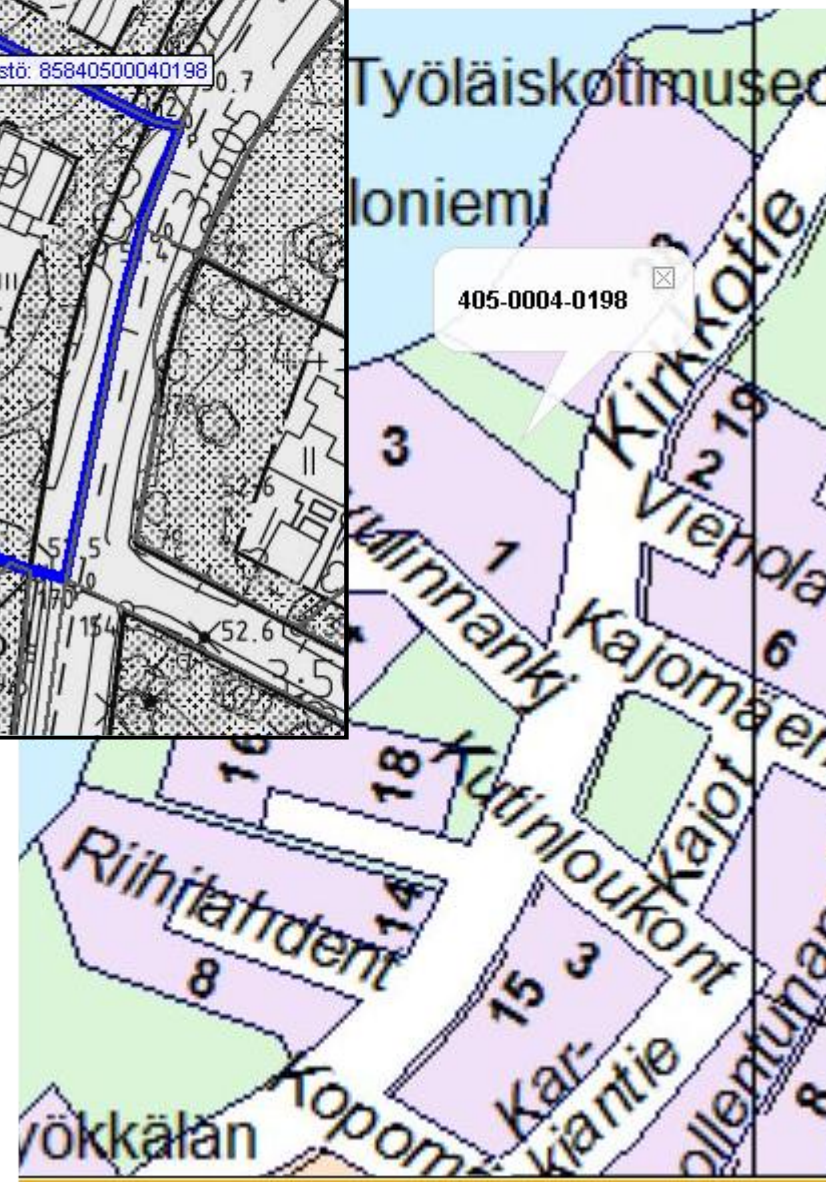
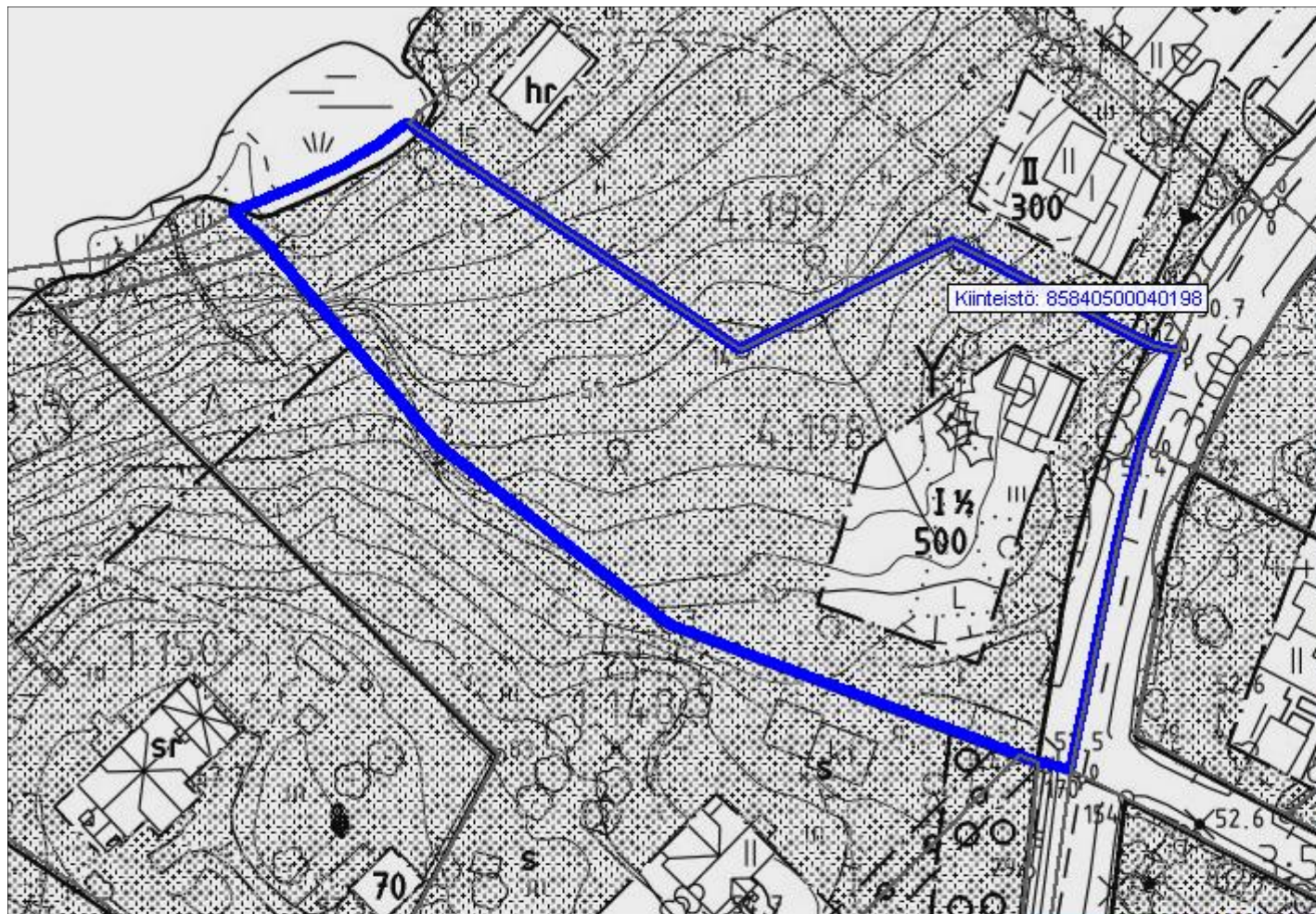
Kohdenro: 3.  
As. Oy Kalliolinnankuja 1, (Vesitorninpuisto)

KOhteita NROT 4 ei esitellä kohdekohtaisesti kartoilla.  
Ne sijaitsevat useissa eri yhtiöissä eikä esityksestä olisi  
käytännössä mitään hyötyä.

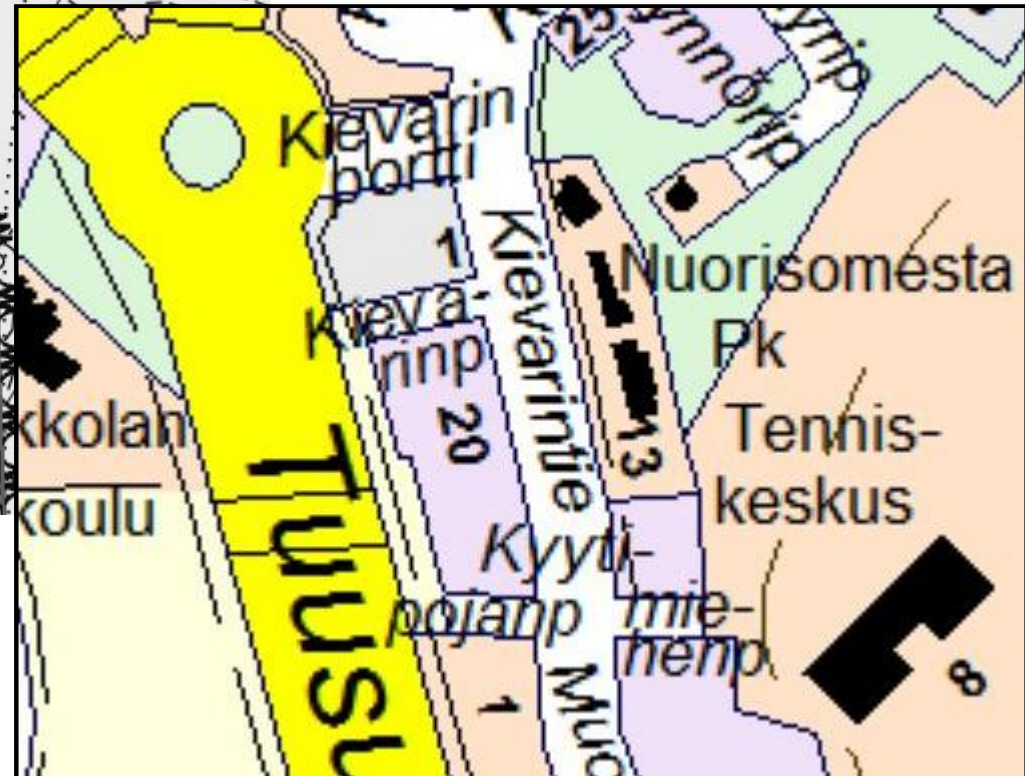
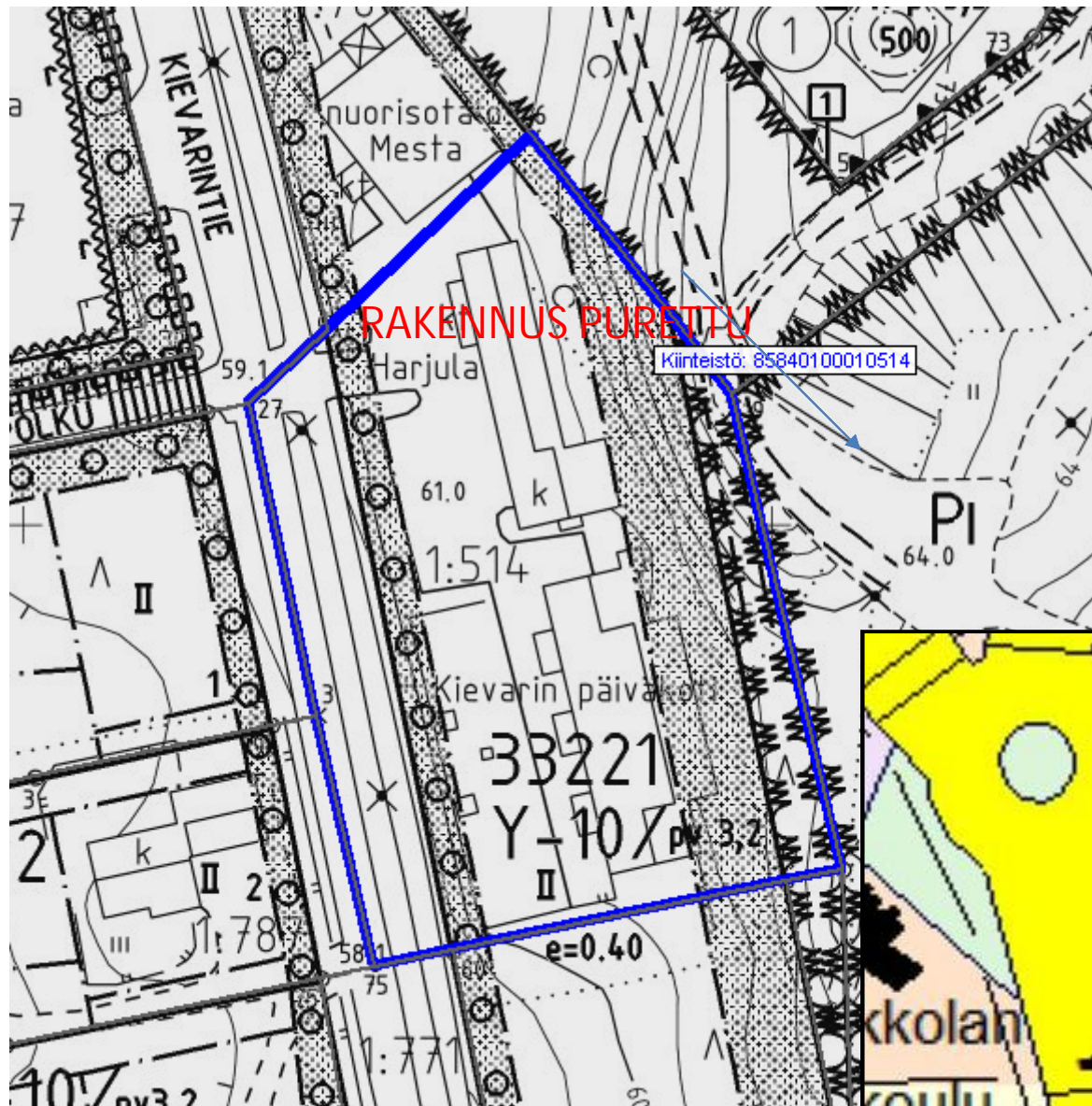
KOhteet NROT 4.



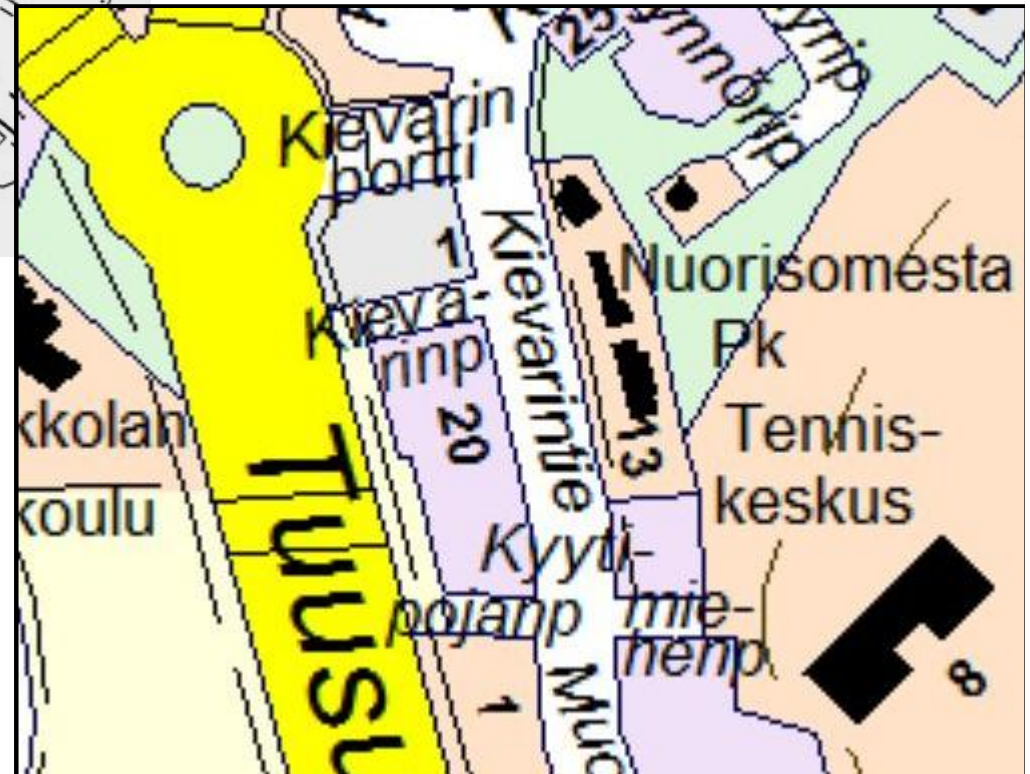
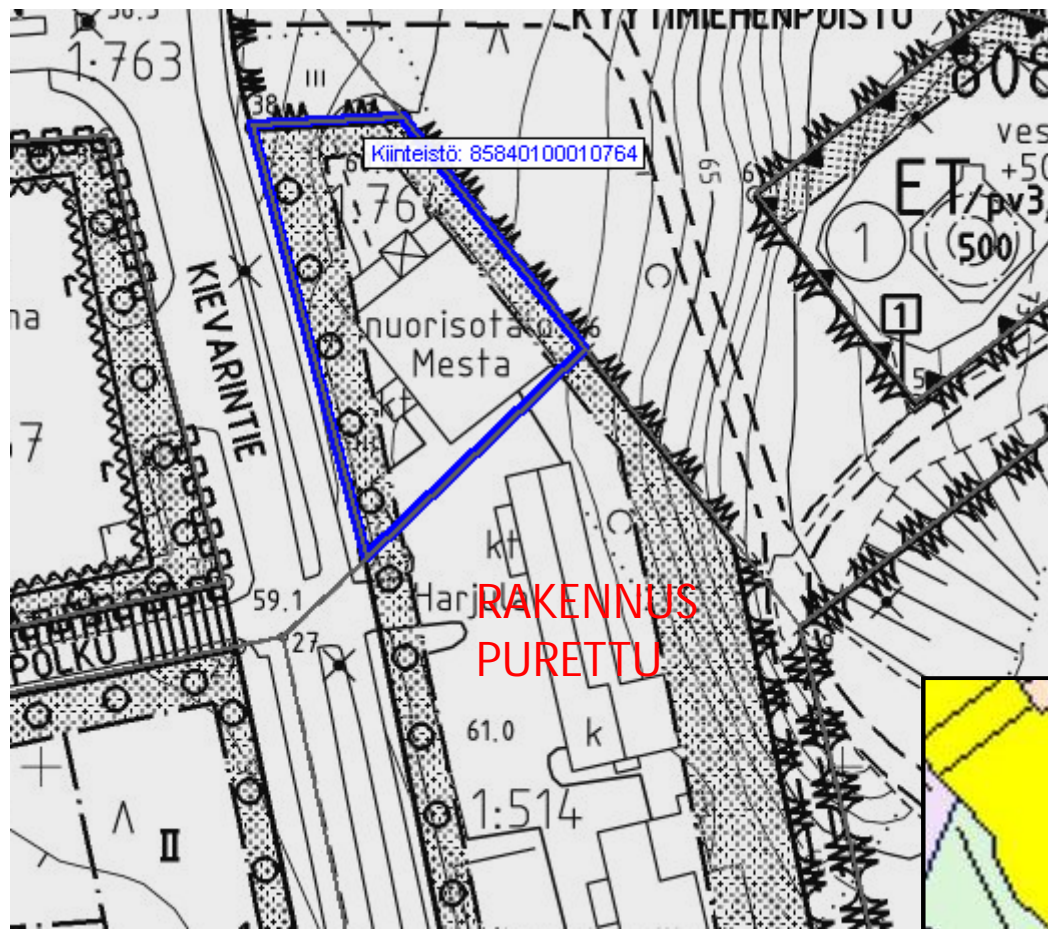
Kohdenro: 5.  
Yli-Jussila, Pähkinämäentie  
253



Kohdenro: 6.  
Aattola, Kirkkotie 24

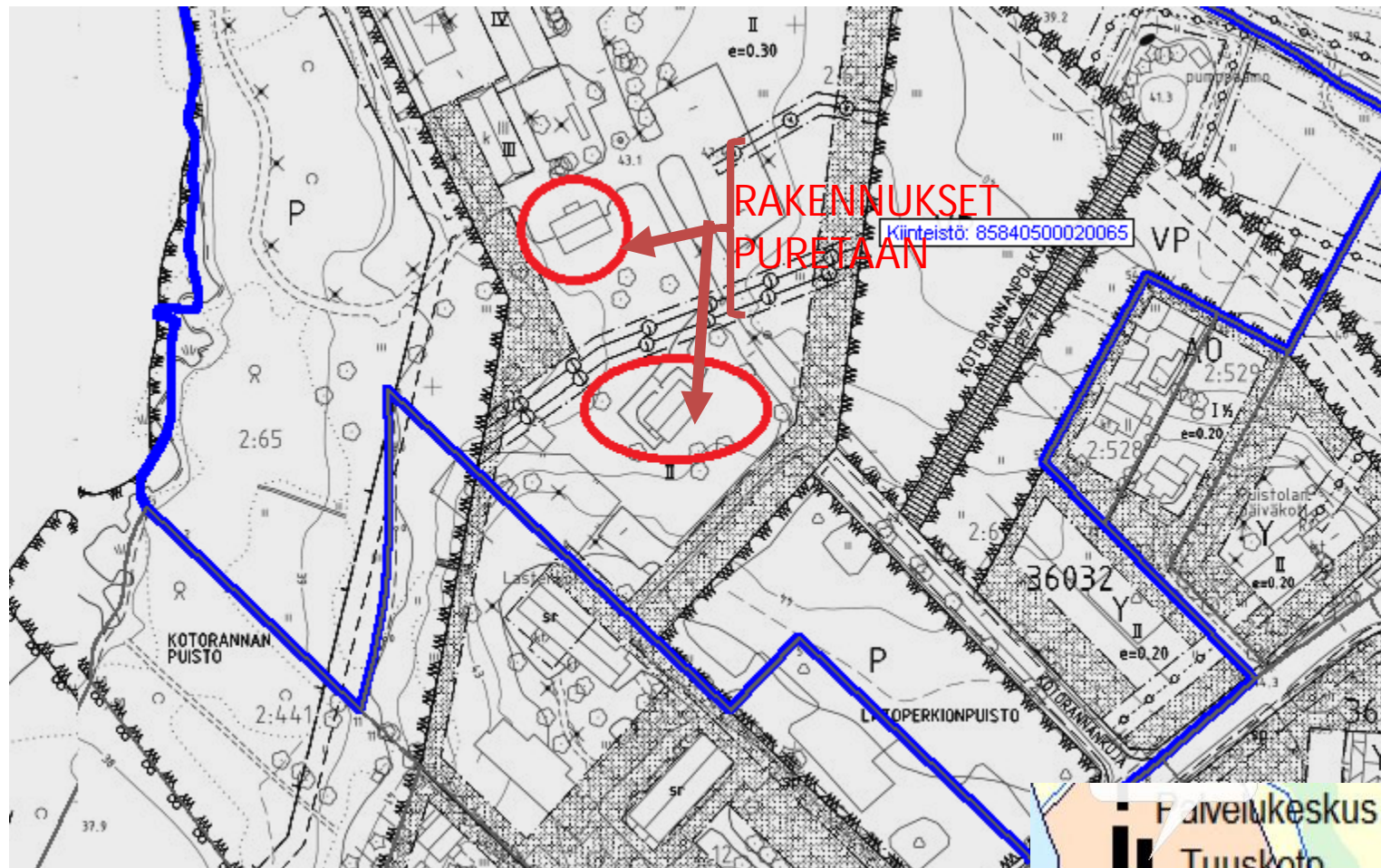


Kohdenro: 7.  
Harjula, Kievarintie 15

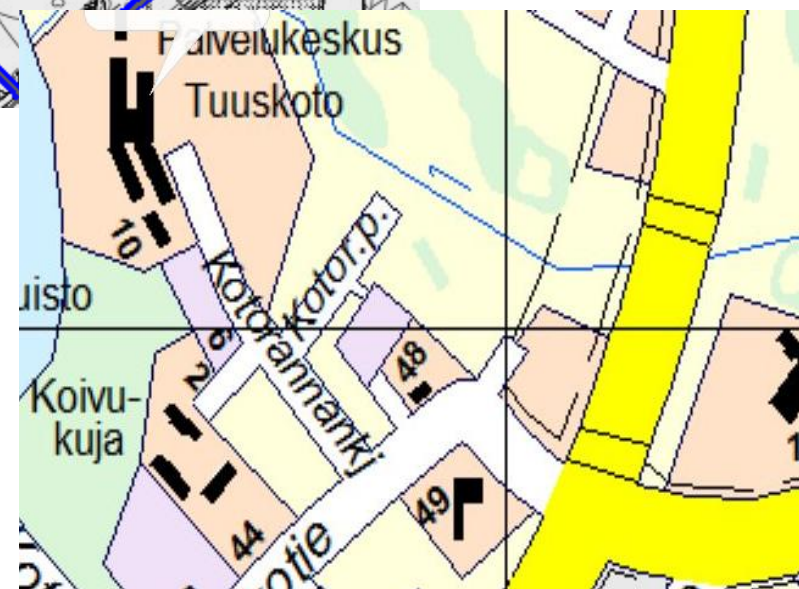


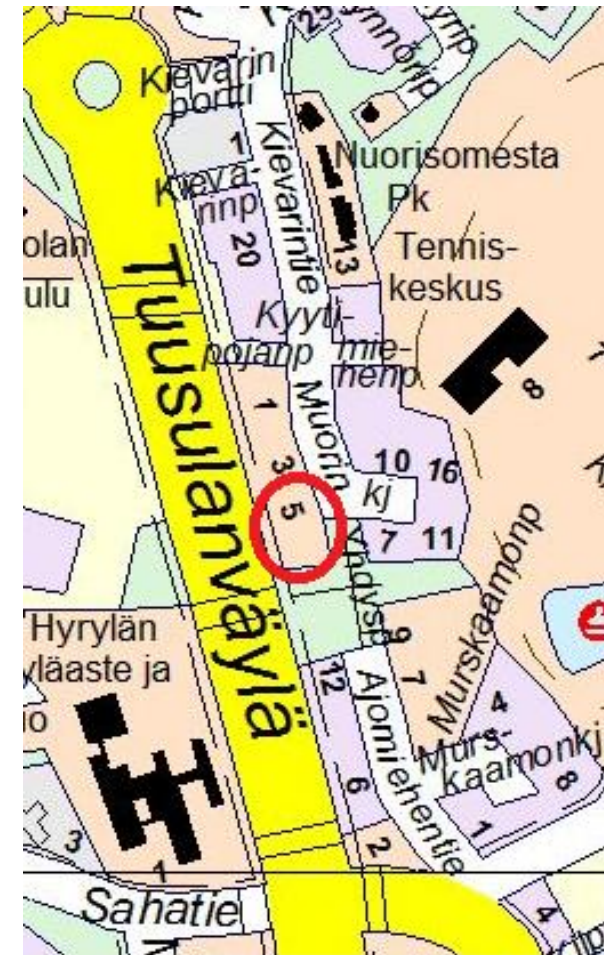
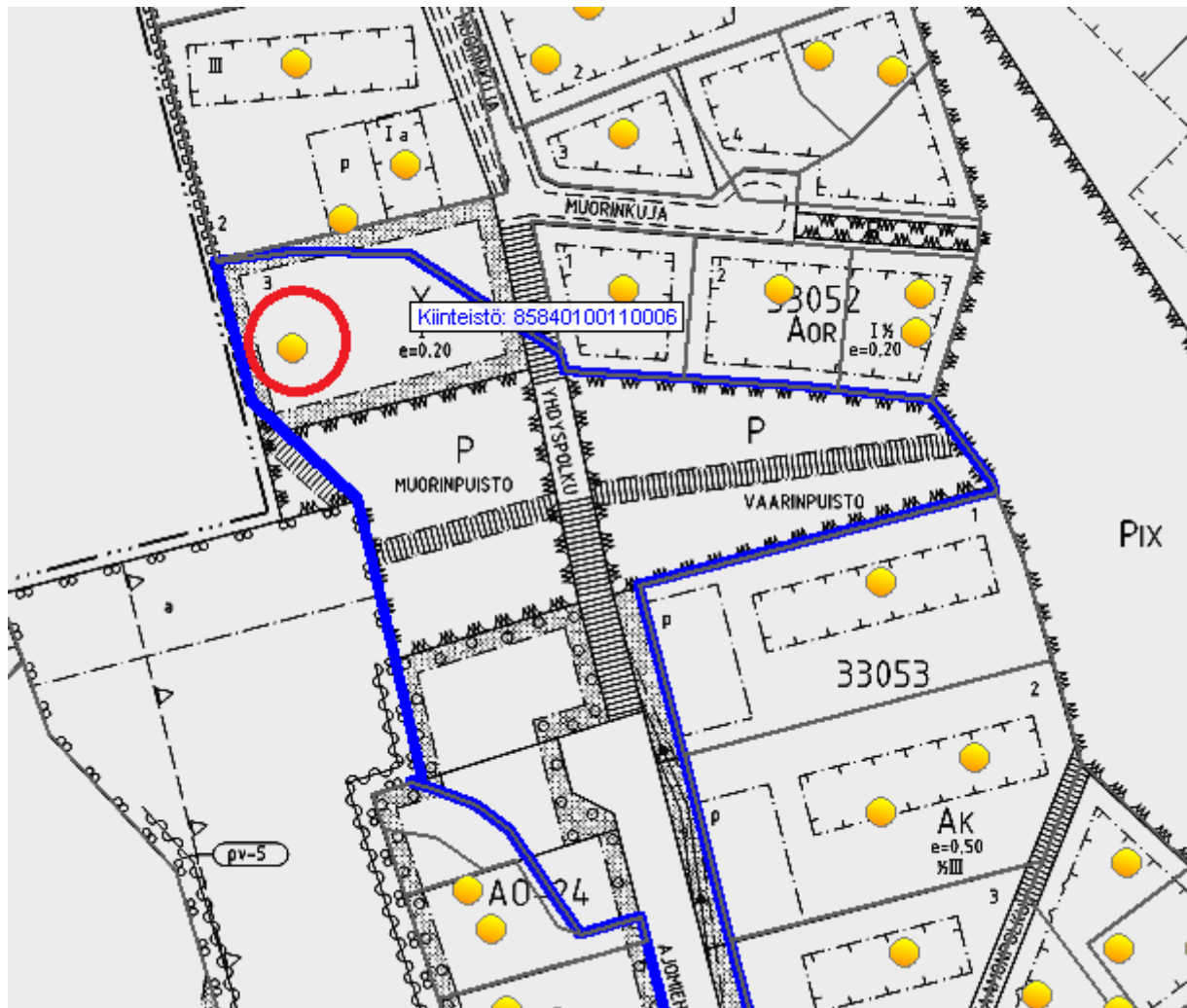
Kohdenro: 8.  
Nuorisotalo Mesta - Harjula,  
Kievarintie 13



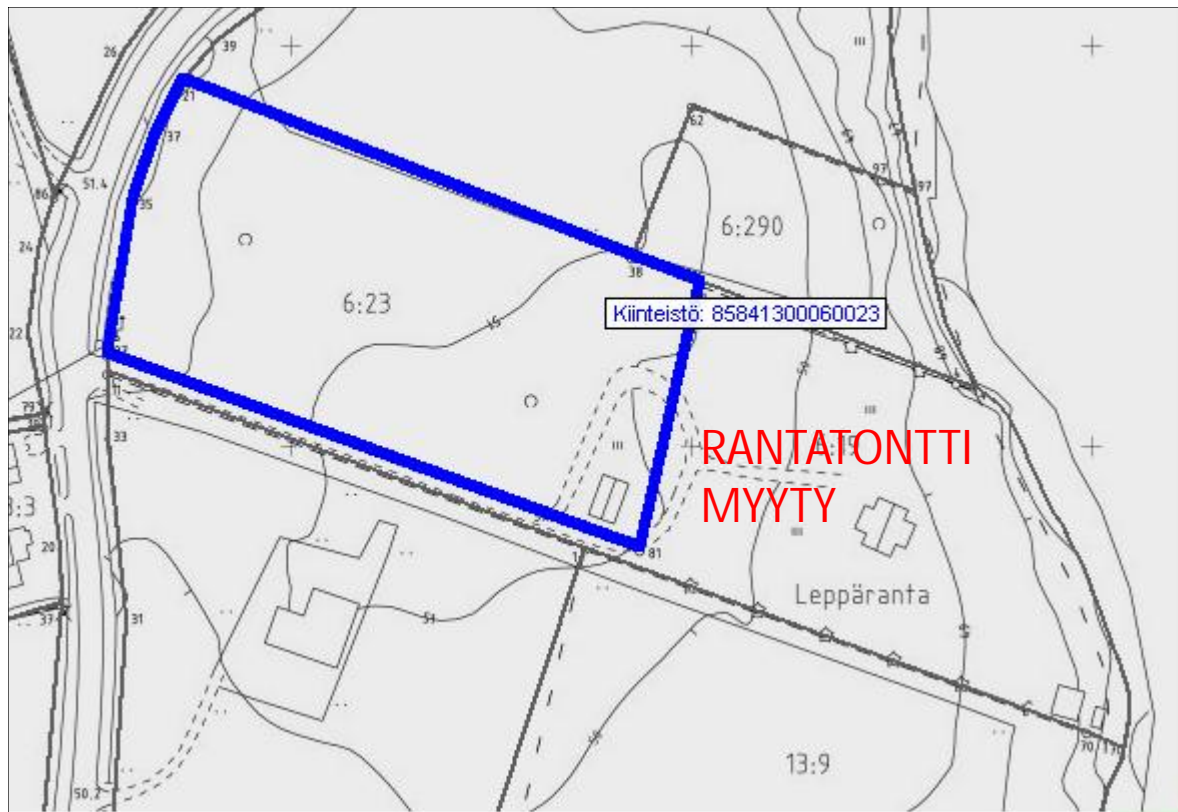


Kohdenro: 9.  
Tuuskodon kaksi  
virkailijataloa, Kotorannankuja  
6-8



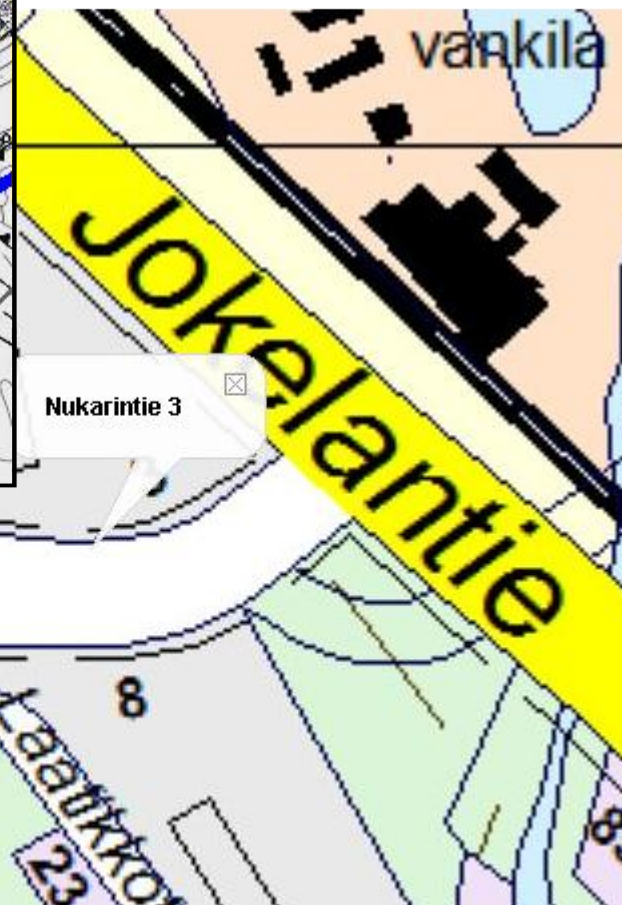
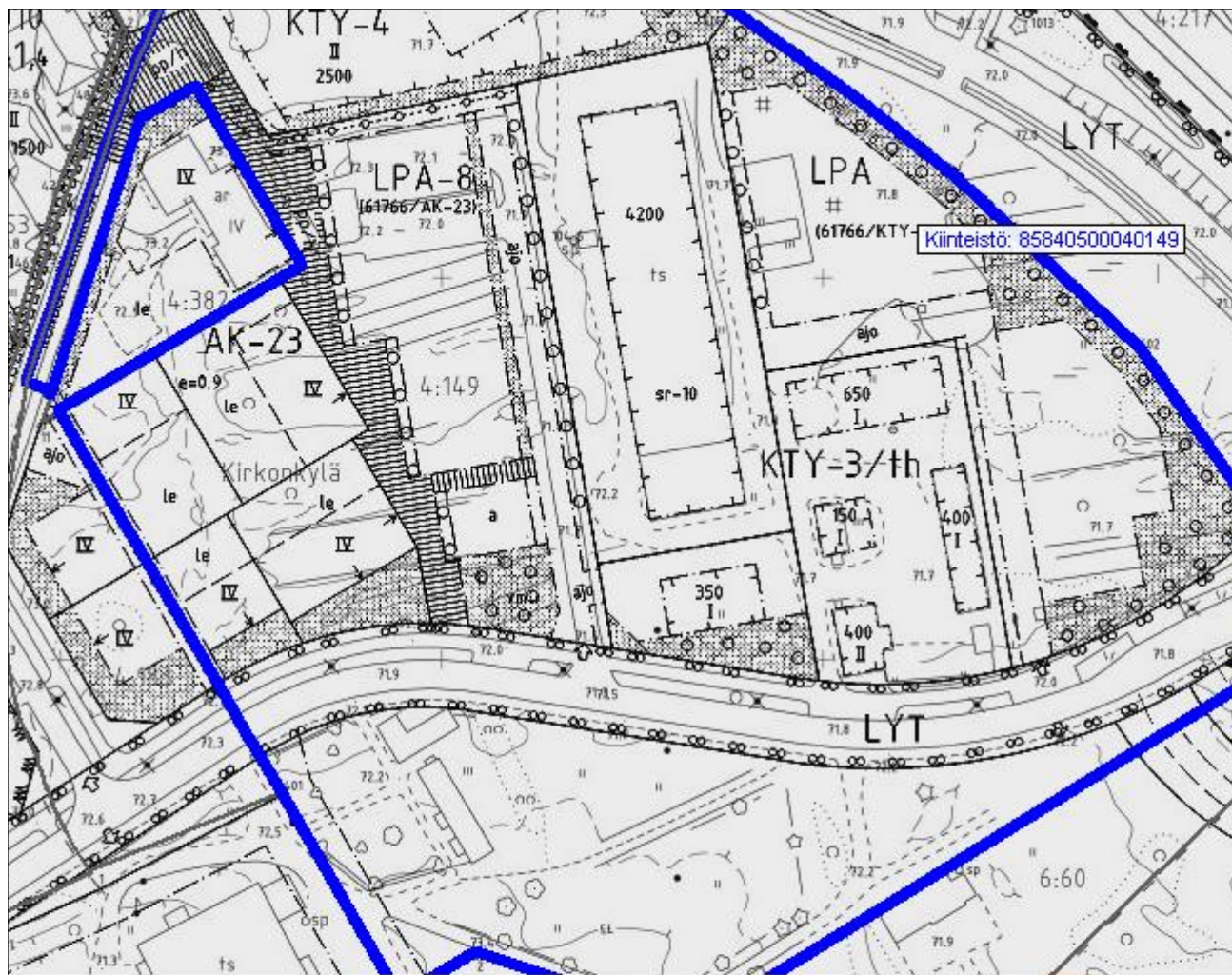


Kohdenro: 10.  
Prijuutti, Muorinkuja 5



Kohdenro: 11.  
Leppäranta, Leppärannankuja 14





Kohdenro: 12.  
Jokelan tiilitehdas, Nukarintie 3