



Tuusula, Rykmentinpuisto

Asuinrakennustontit
800 + 800 km²

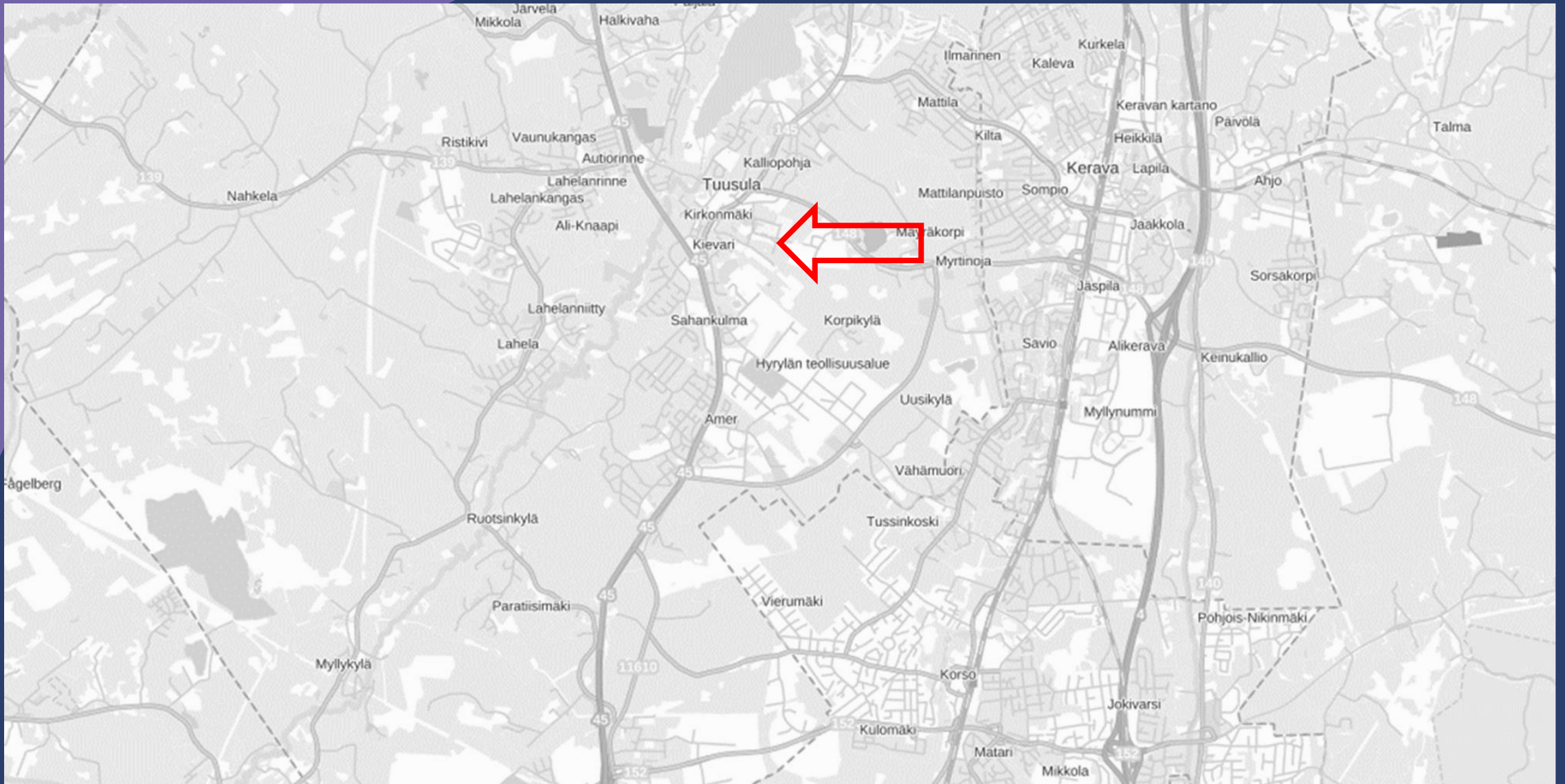


Sisällysluettelo

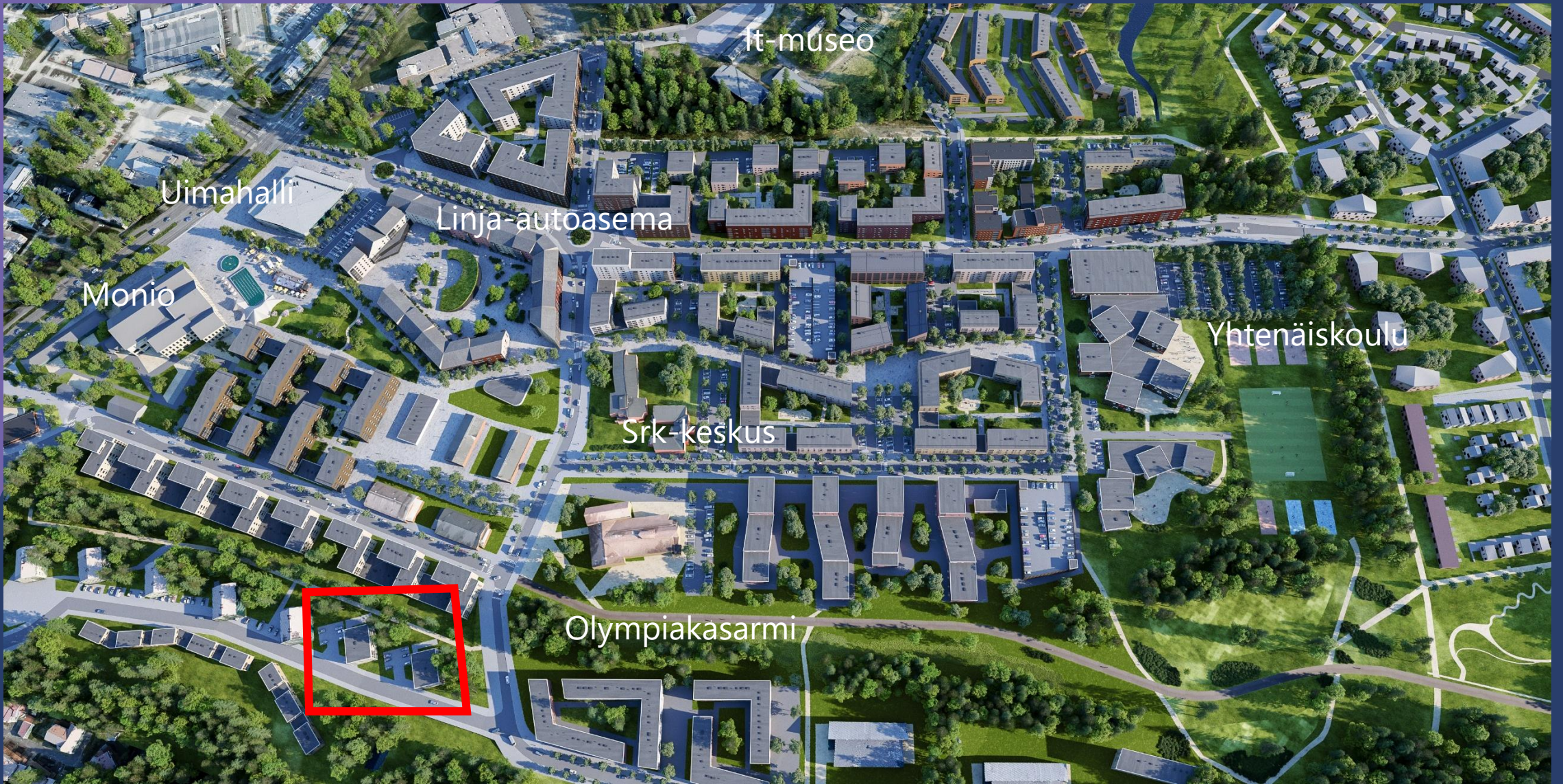
- 1. Tuusulan Rykmentinpuisto**
- 2. Myytävät kerrostalotontit**
- 3. Asemakaava**
- 4. Kuvia Tykkitieltä**
- 5. Maaperä**
- 6. Maankäytösopimus**
- 7. Myyntiprosessi**
- 8. Projektipankin sisältö**
- 9. Muuta huomioitavaa**

1. Tuusulan Rykmentinpuisto

- Senaatti-kiinteistöt ja Kruunuasunnot Oy omistavat Tuusulan keskustassa Hyrylässä osan Rykmentinpuiston alueesta. Rykmentinpuiston alueella on aikaisemmin toiminut Helsingin Ilmatorjuntarykmentti. Vanhalle kasarmialueelle rakentuu lähivuosina kutsuva koti jopa 15 000 ihmiselle.
- Rykmentinpuisto sijoittuu Hyrylän keskustan itäosaan ja sinne on olemassa hyvät tieyhteydet ja seudulliset joukkoliikenneyhteydet. Hyrylän linja-autoasema sijaitsee alueen länsipuolella. Keravan rautatieasema ja Savion seisake sijaitsevat muutaman kilometrin päässä idässä. Lentoasema sijaitsee reilu kymmenen kilometrin päässä alueesta etelään.
- Sijainti seudullisessa viheralueverkostossa on erinomainen, Tuusulanjärvi ja Tuusulanjokilaakso sijaitsevat lähellä ja alueelta on viheryhteys Hyrylän urheilupuistoon.
- Rykmentinpuiston rakentaminen käynnistyi useilla asuinrakennus-hankkeilla vuoden 2019 aikana ja on jatkunut vilkkaana. Rykmentinpuistoon on toteutettu monipuolisesti omistus-, vuokra- ja asumisoikeusasuntoja.
- Tuusulan kunta toteuttaa nyt myytävän tontin naapurikortteliin lukio- ja kulttuuritalo Monion sekä muutaman korttelin päähän yhtenäiskoulun, johon on tulossa ala- ja yläaste sekä päiväkoti. Alueella toimii jo useita päiväkotia. Hyrylän linja-autoasema on siirtymässä Rykmentinpuiston keskusta.
- Alueella olevat suojeltaviksi määritellyt Olympiakasarmi, ja vanhat tiilikasarmit sekä Seurakuntakeskus on jo myyty uusille toimijoille. Tykkien varrella olevat viisi (5) asuintaloa on Kruunuasuntojen omistuksessa. Entisessä upseerikerhossa toimii Ravintola Kerho.
- Rykmentinpuiston Puustellinmetsän alueella järjestettiin asuntomessut vuonna 2020.
- Lisätietoja Rykmentinpuistosta on myös verkkosivuilla www.rykmentinpuisto.fi

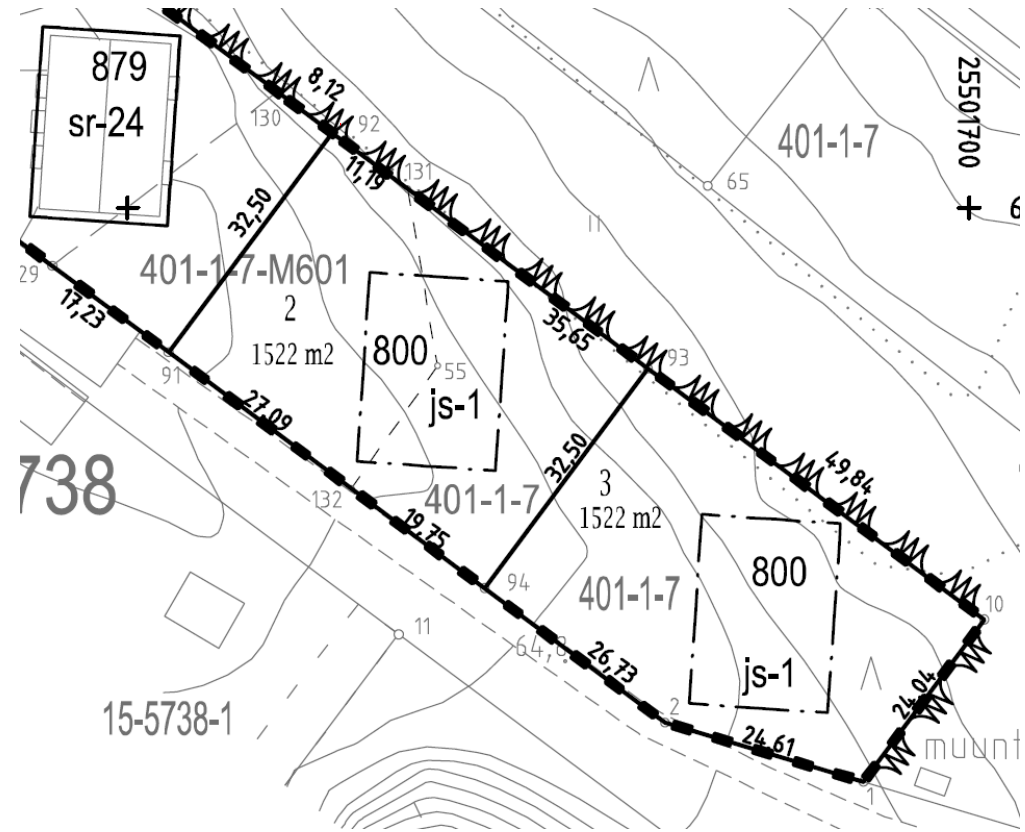






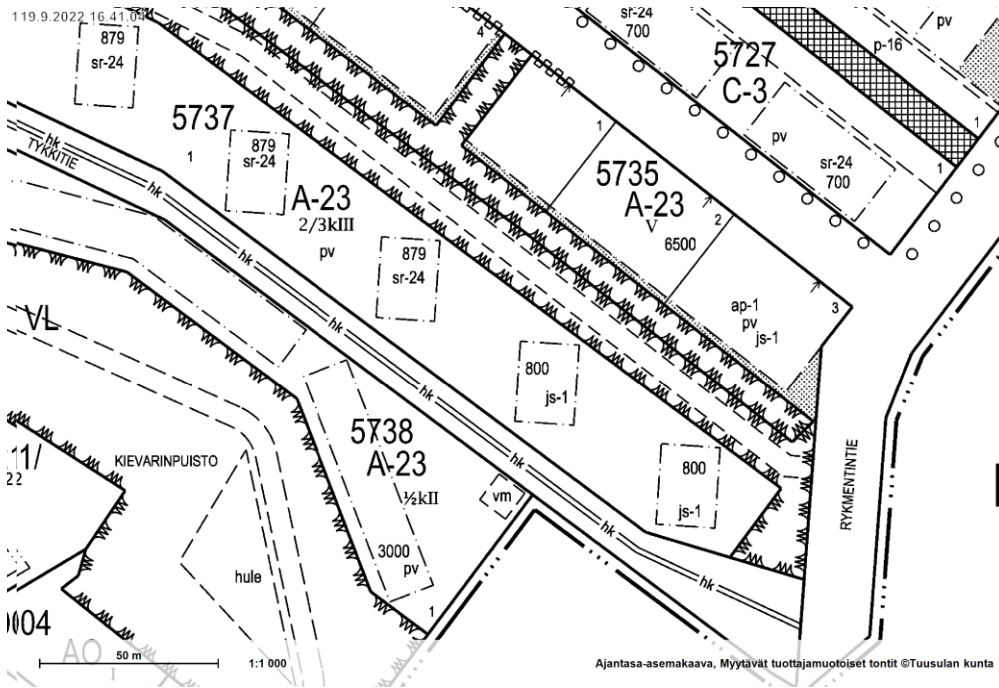
2. Myytävät tontit

- Senaatti-kiinteistöt ja Kruunuasunnot Oy myyvät tarjousten perusteella 3044 m²: suuruisen määräalan kiinteistöstä 858-401-1-7, josta muodostuu Kirkonmäen asemakaavan ja tehdyn tonttijaon mukaiset tontit:
 - 858-15-5737-2 ,pinta-ala 1522 m², RO 800 k-m²
 - 858-15-5737-3 ,pinta-ala 1522 m², RO 800 k-m²
- Tarjouksen voi tehdä molemmista tonteista yhdessä tai toisesta tontista.
- Tontit ovat Tuusulan Hyrylässä Rykmentinpuiston alueella Tykkien varrella.



3. Asemakaava

Kortteli 5737 A-23



A-23:Tehokas asuinrakennusten korttelialue. Alue on osoitettu pääasiassa asuinkerrostalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialueeksi.

Kortteleihin saadaan sijoittaa erityisryhmien asumista palvelutiloineen.

Myytavälle alueelle on osoitettu kaksi rakennuspaikkaa, joissa on rakennusoikeutta yhteensä 1600 k-m2.

Rakennusten kerrosluku on 2/3 kIII.

Rakentaminen sovitetaan julkisivumateriaalin, massoittelem ja värityksen puolesta suojeltuihin rakennuksiin .

Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään:

- Kerrostaloasunnot: 1 ap / 100 asuinkerrosalaneliometriä kohden tai vähintään 0,8 / asunto ja vähintään 0,6 / yksiö. Asuinkortteleiden toteutuessa vuokratuotantomuotoisina, pysäköintipaikkoja edellytetään 10% vähemmän.
- Senioriasunnot: vähintään 1 ap / 120 asuinkerrosneliometriä kohden.
- Palveluasunnot: vähintään 1 ap / 250 kerrosneliometriä kohden.

4. Kuvia Tykkitieltä



5. Maaperä

- Tonteilla ei ole myyjän tietojen mukaan ollut tai harjoitettu maaperää tai pohjavettä pilaavaa tai ongelmajätteitä aiheuttavaa toimintaa. Mikäli kuitenkin myöhemmin ilmentyy sellaisia maa-aineksia, jotka vaativat puhdistamista tai kuljetusta maankaatopaikalle/jätteenkäsittelylaitokseen ja siellä käsittelyä/loppusijoittamista, vastaa myyjä näiden aiheuttamista kaivun, kuljetuksen ja loppusijoittamisen lisäkustannuksista.
- Kaupan kohteen maaperässä mahdollisesti olevien jätejakeiden ja vanhojen rakenteiden (esim. käytöstä poistettava kunnallistekniikka, johdot, putket, pylvää, asfaltoinnit, perustukset tms.) poistamisesta ja poistoon liittyvistä kustannuksista vastaa ostaja

6. Maankäyttösopimus

Asemakaavaan liittyen Tuusulan kunta ja Suomen valtio/Senaatti-kiinteistöt ja Kruunuasunnot ovat sopineet maankäyttösopimuksessa mm. kunnallistekniikan rakentamisesta ja kunnallistekniikan korvauksista sekä yleisten alueiden luovuttamisesta kunnalle. Senaatti-kiinteistöt ja Kruunuasunnot vastaa sopimuskorvausten suorittamisesta kunnalle.

Ostajan vastuulle siirtyy ostettavan tontin osalta:

- Velvollisuus liittyä kunnan vesi- ja jätevesihuoltoliikelaitoksen verkostoihin. Ostaja suorittaa liittymisestä liittymis- ja muut maksut liittymishetkellä voimassa olevien taksojen mukaan..
- Rakennushankkeiden edellyttämien johtojen ja kaapeleiden siirroista ostaja sopii johtojen ja kaapeleiden omistajien kanssa.
- Ostaja luovuttaa kunnalle taiteen toteuttamista varten perustettuun taiderahastoon summan, joka on suuruudeltaan 3 %:a tontin kauppahinnasta. Taiteeseen ohjattava raha maksetaan tonttihinnan päälle. Kerätyt varat käytetään Rykmentinpuiston alueella.



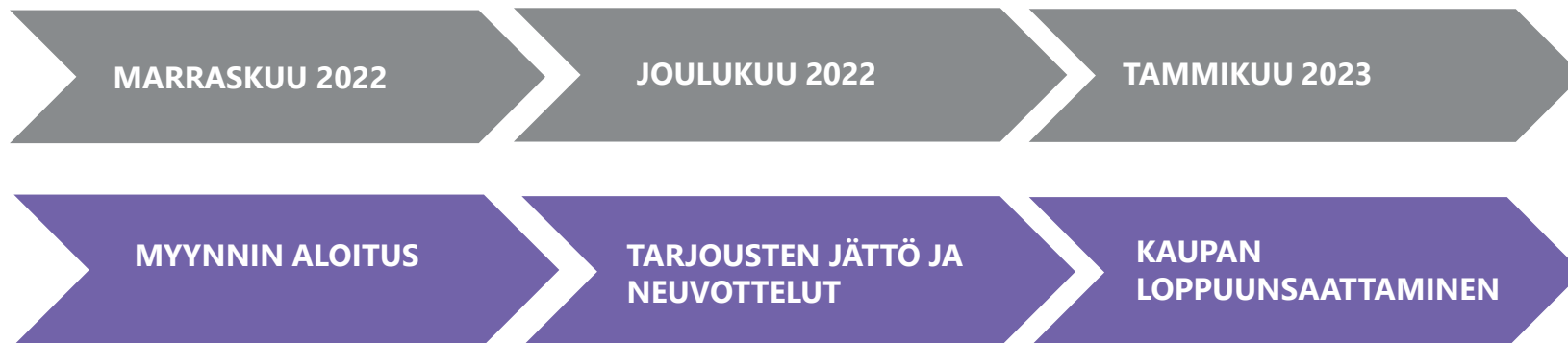
7. Myyntiprosessi, tarjous

Sitovat ostotarjoukset pyydetään toimittamaan ke 7.12.2022 klo 14.00 mennessä sähköpostitse senaatti@senaatti.fi Sähköpostiin "KM Tuusula, Kirkonmäki tontti 5737 2-3, KM0884". Myöhästyneitä tarjouksia ei hyväksytä.

Sitovat tarjoukset pyydetään jättämään molempia tontteja koskien perustuen tähän myyntiesitteeseen ja materiaalipankissa tarjottuihin tietoihin. Kauppahinta jaetaan Senaatti-kiinteistöjen ja Kruunuasuntojen kesken erikseen määriteltävässä suhteessa. Tarjousten tulee olla voimassa 1.2.2023 asti.

Tarjouksen tulee sisältää vähintään seuraavat tiedot:

1. Sitova kokonaistarjous ja yksilöinti koskeeko tarjous yhtä tonttia vai molempia
2. Ostajan kuvaus ja ostajan mahdollisesti esittämän toisen ostajatahon kuvaus
3. Kaikki keskeiset ehdot kaupan täytäntöön panemiseksi (rahoitus, hyväksynät, muut mahdolliset)
4. Suunniteltu tuotantomuoto (omistus, vuokra, ARA)



Huom. Ostajien (yritys tai yritysryhmän jäsenet) tulee täyttää soveltuvuutta koskevat vähimmäisvaatimukset;

- Taloudelliset ja rahoituskelliset edellytykset toteuttaa hanke
- Verot ja muut julkiset maksut on suoritettu
- Ostaja on rekisteröitynyt lainsäädännön edellyttämiin rekistereihin (mm. kaupparekisteri, ennakkoperintärekisteri, työnantajarekisteri, alv-velvollisten rekisteri)



8. Projektipankin sisältö

Tunnukset projektipankkiin saa pyytämällä ne erikseen Kirsi.Lotjonen@senaatti.fi
Ilmoitathan pyynnön yhteydessä nimen, sähköpostiosoitteen, yrityksen nimen ja postiosoitteen.

1. Myyntiesite

- Myyntiesite Tuusula Rykmentinpuisto
Kirkonmäki

2. Asemakaava

- Kaavakartta ja määräykset.pdf
- Kaavaselostus.pdf
- Rakennustapaohje.pdf

3. Kiinteistötiedot

- Lainhuutotodistus, rasiustodistus,
kiinteistörekisteriote
- Johtokartat
- Tonttijako

9. Muuta huomioitavaa

- Myyjä pidättää oikeuden oikaista tässä myyntiesitteessä, muussa kirjoitetussa materiaalissa tai suullisesti esitetyissä tiedoissa olevaa informaatiota.
- Myyjä ei vastaa tässä myyntiesitteessä esitettyjen tietojen tai muun kirjallisesti tai suullisesti toimitetun materiaalin oikeellisuudesta ostajalle tai heidän neuvonantajilleen.
- Myyjä pidättää oikeuden harkinnanmukaisesti ja ilman velvollisuuksia potentiaalisia ostajia kohtaan muuttaa prosessiehtoja milloin tahansa, hylätä jonkin tai kaikki tarjoukset sekä päättää neuvottelut tai keskustelut ilman erityistä syytä.
- Jokainen kiinnostunut taho on vastuussa kaikista omista kustannuksistaan omasta toiminnastaan ja neuvonantajiansa palkkioista liittyen mahdolliseen transaktioon, myös siinä tapauksessa, että myyjä päättäisi lopettaa transaktioprosessin eikä toteuttaisi mahdollista transaktiota.

Yhteystiedot

Pekka Komulainen

Pksubstanssi Oy

pekka.komulainen@pksubstanssi.fi

+358 50 620 16

Otto Virenius

Senaatti-kiinteistöt,
kiinteistökehityspäällikkö

otto.virenius@senaatti.fi

040 7188028

Projektipankkitunnusten tilaus:

Kirsi Lötjönen

Senaatti-kiinteistöt, kiinteistöassistentti

Kirsi.Lotjonen@senaatti.fi

