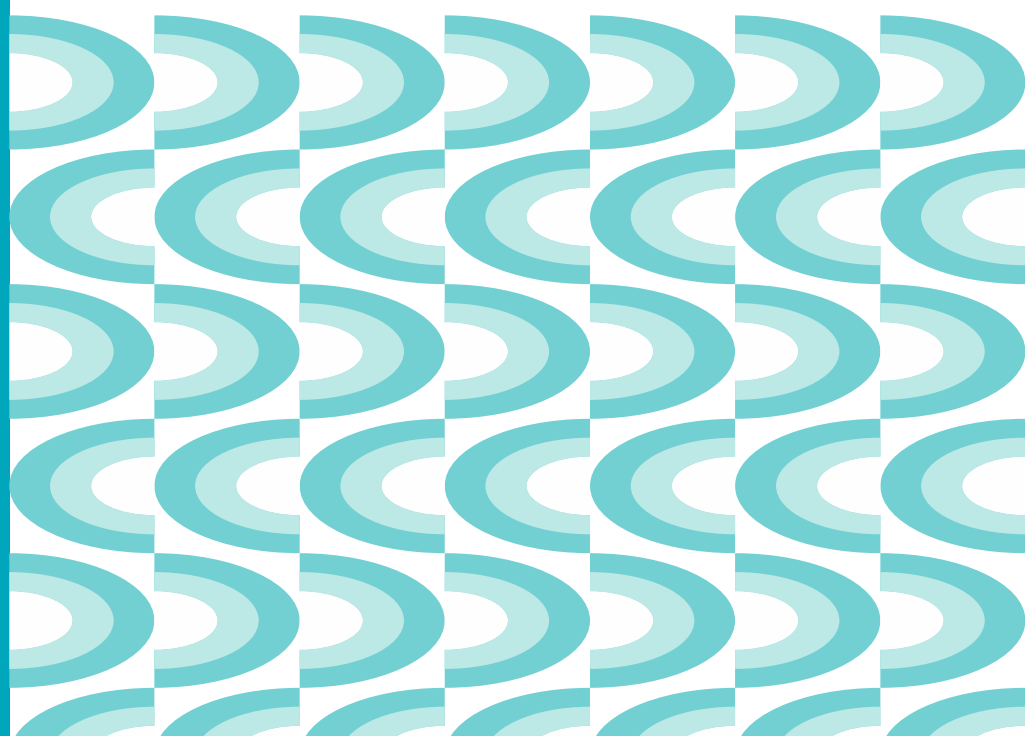


Tulevaisuuden elinkeinoalueet / yritystonntti tiekartta

Huhtikuu 2024

Yrityspalvelupäällikkö

BUSINESS  Järvenpää



Yritystonttitulot, jo kaavassa olevat tontit

HUOM! tiedot punaisella, kun tulossa muutoksia

Myyntin vaihtoehtona vuokraus, jolloin tuloja vuosittain kertosumman sijasta

1 JO KAAVASSA OLEVAT

Yritystontti / yritysalue	Osoite	Toimija	tontin koko, m ²	rak.oikeus, k-m ²	kem-hinta (vuodelle '24) elinkustannusindeksiin sidottu per vuosi	Myynti	Vuokraus	Hintatäsmennyksiä	Arvio tulevista työpaikoista	Muuta huomioitavaa
						tontin hinta (arvo = rak.oikeus x kem-hinta)	jos vuokrataan, hinta tontin arvosta 5 %, vuosivuokra			
Svengi	Soolokatu	Posti/Transval, vaihe 1	188 700	93 500		2 187 500		vaihe 1 jo tuloutunut v. 2023	100	kaavamuutos vireillä
Svengi	Soolokatu	Posti/Transval, vaihe 2				1 785 500		100	kaavamuutos vireillä	
Svengi	Soolokatu	Posti/Transval, vaihe 3				1 875 000		100	kaavamuutos vireillä	
Svengi	Soolokatu	Volare (hyönteispohjaisen proteiinin valmistus/tuotanto)	27 500	17 620	60	1 057 200	52 860	uusi hinta-arvio tarvitaan, kem-hinta vanha	noin 30-40	kaavamuutos vireillä, Volaren kv-investori kaatui, uusi/uudet haussa.
Svengi 1439	kortteli 1439	vapaa	n. 4 000	n. 2000	83	166 000	8 300	kaavamuutos, tontin koko, rak.oikeus ja hinta täsmenty	noin 10-20	kaavamuutos vireillä
Svengi 1440	kortteli 1440	vapaa	7 404	2 961	77	227 997	11 400		20-30	esim. tuotantoa
Svengi 1441	kortteli 1441	vapaa	13 693	6 846	77	527 142	26 357		25-40	esim. tuotantoa
						5 638 839		Svengistä saatavissa vielä		
Intro	Tahti 1	alustavat keskustelut	22 400	6 720	109	732 480	36 624		40-50	kärkialojen tuotantoa?
						732 480		Intorsta saatavissa vielä		
Terhola	Vanha Yhdystie 6 B	vapaa	1 785	714	165	117 810	5 891		noin 10-15	
Terhola	Vanha Yhdystie 21 B	vapaa	2 443	977	120	117 240	5 862		noin 10-15	
						235 050		Terholasta saatavissa vielä		
Vähänummi	Emalikatku 13	DataCenter -hanke	99 000	60 000		2 500 000	125 000		50	Aie-sopimus allekirjoitettu 14.3.24. Poliittisten päättäjien vahva tuki.
						2 500 000		Emalikadusta saatavissa vielä		
Ristinummi	Pohjoiväylä 27 B	alustavat keskustelut	17 394	4 742	126	597 492	29 875		20-40	kaupallinen keskittymä
	Pohjoiväylä 27 C	alustavat keskustelut	12 320	1 700	126	214 200	10 710		20-40	kaupallinen keskittymä
						811 692		Ristinummelta saatavissa vielä		
Jo kaavassa olevat alueet yhteensä						9 106 369	jos yritystontteja vuokrataan, kokonaisuus ja tulot muuttuvat			

Yritystonttitulot, uudet kaavoituksen kautta tulevat tontit

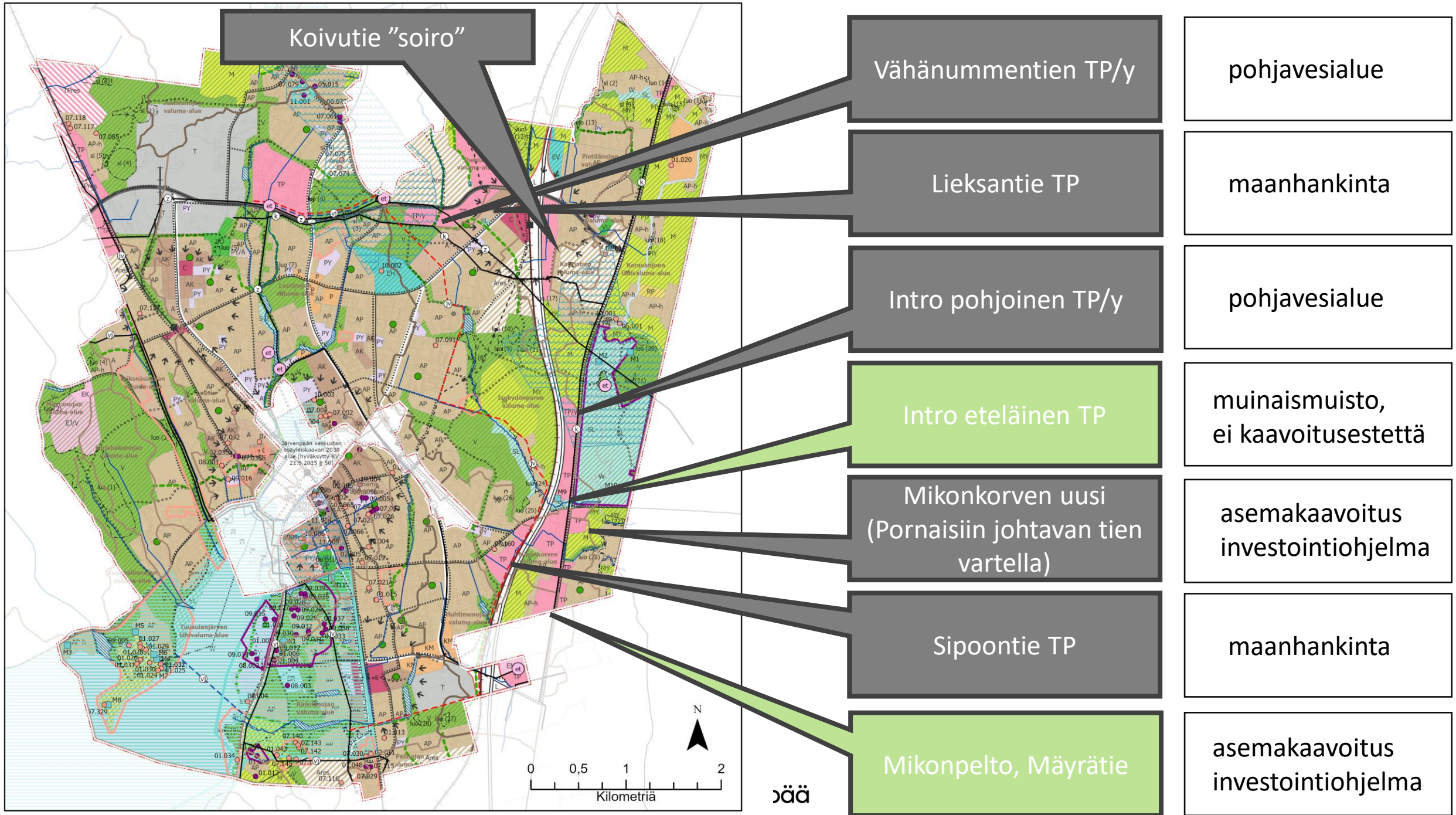
HUOM! tiedot punaisella,
kun tulossa muutoksia

Myyntin vaihtoehtona
vuokraus, jolloin tuloja
vuosittain kertasumman
sijasta

2 TULEVAT, UUDET

tarkoitus hyödyntää alueella maksimitehokkuus

Yritystontti / yritysalue	Osoite	Toimija	tontin koko, m ²	rak.oikeus, k-m ²	kem-hinta (vuodelle xx) <small>elinkustannusindeksiin sidottu per vuosi</small>	Myynti	Vuokraus	Hintatäsmennyksiä	Arvio tulevista työpaikoista	Muuta huomioitavaa
						tontin hinta (arvo = rak.oikeus x kem- hinta)	jos vuokrataan, hinta tontin arvosta 5 %, vuosivuokra			
Mikonkorpi / Mäyrätie	kaavoitus alkaa syksyllä 2024, KV 10/2025	tehokkuus arviolta 0,3 (tehokkuuden myötä myös kem:t = rak.oikeus lisääntyvät, tehokkuus linkittyy yleiskaavaan)	55 500	12 200	100	1 220 000	61 000	Maankäyttöpalvelut, ulkopuolinen hinta-arvio, kun kaava edistyy. Nyt kem-hinta arvio.	100-200	Myyntikunnossa vuonna 2026?
Intro, eteläinen	kaavoitus alkaa syksyllä 2024, KV 10/2025	tehokkuus arviolta 0,3 (tehokkuuden myötä myös kem:t = rak.oikeus lisääntyvät, tehokkuus linkittyy yleiskaavaan)	15 900	3 498	100	349 800	17 490	Maankäyttöpalvelut, ulkopuolinen hinta-arvio, kun kaava edistyy. Nyt kem-hinta arvio.	30-50	Myyntikunnossa vuonna 2026?
Lisää uusia yritystontteja tulossa kaavoituksen ja infran rakentamisen myötä	Kohteiden priorisointi ja aikataulus vuonna 2024 Kaukessa, tonttivarannot/aihiot löytyvät Järvenpään itäpuolelta. Täydennetään näiden muiden kohteiden tietoja siinä kohdin. Katso viereinen excel-taulukko.									Myyntikunnossa 2020- ja 2030-luvuilla



Koivutie "soiro"

Vähänummentien TP/y

Lieksantie TP

Intro pohjoinen TP/y

Intro eteläinen TP

Mikonkorven uusi
(Pornaisiin johtavan tien
vartella)

Sipoontie TP

Mikonpelto, Mäyrätie

pohjavesialue

maanhankinta

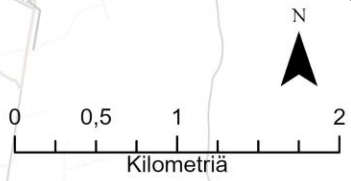
pohjavesialue

muinaismuisto,
ei kaavoitusestettä

asemakaavoitus
investointiohjelma

maanhankinta

asemakaavoitus
investointiohjelma



ööä

Merkintöjen selitteet ja kaavamääräykset virallisilla yleiskaavakartoilla, määräysliitteellä ja kaavaselostuksessa.