



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

JARDno-2023-216

Määräalojen vuokraaminen kiinteistöistä 186-402-5-71 ja 186-402-5-72 Pohjoisväylä 27d

P2X Solutions Oy:n edustaja on pyytänyt saada vuokrata Järvenpään kaupungilta 987 m² suuruisen määräalan kiinteistöistä 186-402-5-71 ja 2310 m² suuruisen määräalan kiinteistöistä 186-402-5-72, joista muodostetaan kortteliin 2190 tontti 7. Tontin 186-21-2190-7 kokonaispinta-ala tulee olemaan 3297 m² ja rakennusoikeus 300 k-m². Tontti sijaitsee asemakaavan mukaisella liikerakennusten korttelialueella (KL-9), kaavamääräys sallii polttoaineen jakeluaseman sijoittamisen.

P2X Solutions Oy rakentaa muodotettavalle tontille Helsingin seudun ensimmäisen vetytankkausaseman. Tontin rakennustyöt alkavat vuoden 2023 puolella ja asema on tarkoitus avata kesällä 2024.

Tontin myyntihinta perustuu Järvenpään kaupunginvaltuuston 27.1.2014 § 4 päättämään korttelin 2190 työpaikkatonttien hinnoitteluun (130 €/k-m²). Päätöksen nojalla rakennusoikeuden hintaa on voitu erityisistä syistä alentaa 20% (104 €/k-m²). Hinta on sidottu elinkustannusindeksin pistelukuun 1894. Korttelista 2190 on Realia Management Oy laatinut 9.1.2017 markkinahinta-arvion, joka on ollut alempi kuin valtuuston päättämä myyntihinta. Realia Managementin hinta-arviota tukee myös Catella Property Oy:n 13.11.2019 laatima markkinahinta-arvio viereisen Mikonkorven työpaikka-alueen kortteleista 1725 ja 1702. Myyntihinnan voidaan siten arvioida vastaavan vähintään kohteen markkina-arvoa ottaen huomioon vielä sen, että kohdetta on myyty avoimilla markkinoilla toista vuosikymmentä. Täten kuntalain 130 § mukainen markkinaehtoisuus on varmistettu.

Muodostettavan tontin 186-21-2190-7 myyntihinta on joulukuun elinkustannusindeksin pisteluvulla päivitettyä $2236/1894 \times 104 \text{ €/k-m}^2 \times 300 \text{ k-m}^2 = 36.834 \text{ €}$. Vuosivuokra on 5% myyntihinnasta 1.842 €.

Liitteet:

- 1 Karttaliite vuokrasopimus määräalojen myynti kiinteistöistä 186-402-5-71 ja 186-402-5-72
- 2 Vuokrasopimusluonnos määräalojen myyminen kiinteistöistä 186-402-5-71 ja 186-402-5-72

Päätöksen peruste

Järvenpään kaupungin hallintosääntö, liite 1 -Taloudellinen toimivalta

Henkilöstöjohtaja 19.2.2020 § 3

Päätös

Päätän, että Järvenpään kaupunki vuokraa 987 m² suuruisen määräalan kiinteistöistä 186-402-5-71 ja 2310 m² suuruisen määräalan kiinteistöistä 186-402-5-72, joista muodostetaan kortteliin 2190 tontti 7, P2X Solutions Oy:lle 1.842 euron vuosivuokralla liitteenä olevan vuokrasopimuksen mukaisin ehdoin.

Päätös sitoo kaupunkia 31.8.2023 saakka.

Tiedoksi



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

asianosaiset, maankäyttösihteeri, yrityspalvelupäällikkö, talouspalvelut,
kirjaamopalvelut

Allekirjoitus

Maankäyttöjohtaja Juhana Hiironen

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Päätös pidetään nähtävillä yleisessä tietoverkossa (www.jarvenpaa.fi) 10.2.2023 alkaen



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§ 3

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen **kaupunkikehityslautakunnalle**. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*), sekä
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Järvenpään kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa, *asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

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

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on:

Järvenpään kaupunki

Kaupunkikehityslautakunta

Osoite: Sibeliuksenkatu 8, PL 41, 04401 Järvenpää

Sähköposti: kirjaamo@jarvenpaa.fi

Puh. vaihde: (09) 27 191

Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa sähköisesti kirjaamo@jarvenpaa.fi tai kirjallisesti Järvenpää-infoon os. Sibeliuksenkatu 8, (sisäänkäynti Mannilantien puolelta) 04401 Järvenpää.

Järvenpää-info on avoinna ma-ke klo 9.00–15.00, to 9.00–17.00 ja pe 9.00–13.00. Arkipyhän aattona asiakaspalvelupiste noudattaa perjantain aukioloaikaa. Jos



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on arkipyhän aatto, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimus on toimitettava viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen aukioloajan päättymistä.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero. Jos oikaisuvaatimus päätös pyydetään antamaan tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Järvenpään kaupungin kirjaamosta.