

## Jatkoaika-anomus Siltatien yritysalueen korttelin 583 tontin nro 4 varausaikaan

KAUPHALL 14.09.2020 § 216

"Ylöjärven kaupunginhallitukselle 08.09.2020

Ostoanomus


Ylöjärveläinen UpNorth Investment Group Oy, (y-tunnus 1726021-2) Palsinahde 2, 34140 Mutala, haluaa hankkia tytäryhtiönsä Block Solutions Oy:n lukuun yritystontin, joka muodostuu Ylöjärven Uusi-Kuruntien varren Siltatien alueen korttelin 583 tontista nro 4, osoitteessa Korentotie 3 yhteispinta-alaltaan noin 5453 m<sup>2</sup> näyttelyalueen ja toimitilojen rakentamista varten. Nykyinen toimipaikkamme on myyty ja haemme uutta toimitilaa. Yhtiömme aikoo siirtää toiminnan nykyisestä toimipisteestämme Siltatien yritysalueelle.

Block solutions Oy työllistää tällä hetkellä 7 henkeä. Block solutions Oy on yritys jonka toiminta keskittyy pääsiallisesti ulkomaille, Afrikkaan, Aasiaan ja Karibian alueelle. Toiminta perustuu paikallisiin lisenssivalmistustehtaisiin joissa Block solutions Oy toimii lisenssiantajana. Tällä hetkellä tilauksessa on kuusi lisenssitehdasta Afrikkaan jota tuleva toimitila tulee mm tukemaan. Vuoden 2021 tavoitteena on kuusi tehdasta, joiden lukumäärä tullaan vuosittain tuplaamaan. Tavoitevuonna 2026 yrityksellä tulee olemaan noin 200 lisenssitehdasta globaalisti.

Aiomme ensimmäisessä vaiheessa vuonna 2021 rakentaa noin 100 m<sup>2</sup>:n toimistotilat sekä lisäksi näyttelyalueen joka tukee yrityksen kansainvälistä laajentumista. Näyttelyalueen rakennukset ovat erilaisia mallirakennuksia jotka on pääsiallisesti tarkoitettu erilaisten filantrooppisten yhdistysten tarkoituksia ajatellen kuten esimerkiksi YK, UNHABITAT, UNHCR, Punainen Risti ja muut kansainväliset organisaatiot.

Seuraavassa vaiheessa tavoitteenemme on rakentaa mallitehdas ja hermokeskus Ylöjärvelle josta käsin pystymme syöttämään kaikki mallitalot kohdemaihin sekä ohjata olemassa olevia tehtaita Ylöjärveltä käsin (tehtaat ovat etäohjauksessa Suomesta). Tehdaskiinteistö tulee olemaan lämpimältä alaltaan noin 300 m<sup>2</sup> lisätynä kylmällä valmistuotevarastolla, kooltaan noin 500 m<sup>2</sup>. Rakentamisen toisessa vaiheessa aloittaisimme arviolta 2023, mahdollisesti aiemmin. Lisäinfoa [www.block-solutions.com](http://www.block-solutions.com).

Ylöjärvellä 8.9.2020

  
Hallituksen puheenjohtaja  
Upnorth investment Oy"

UpNorth Investment Group Oy:n (y-tunnus 1726021-2), Palsinahde 2, 34140 Mutala, ostoanomus kohdistuu Siltatien yritysalueen korttelin 583 tonttiin numero 4. Tontin pinta-ala on n. 5444 m<sup>2</sup> ja myyntihinta 65 328 euroa. Rakennettavaksi sallittu kerrosala on 2 722 m<sup>2</sup> (e=0,5). Ostettavaksi anotun tontin sijainti ilmenee esityslistan oheismateriaalina olevan asemakaavan karttaotteelta.

Ylöjärven Yrityspalvelu Oy:n toimitusjohtajan ehdotus:

Ylöjärven Yrityspalvelu Oy:n toimitusjohtaja ehdottaa, että kaupunginhallitus päättää myydä Siltatien yritysalueen korttelin 583 tontin numero 4, UpNorth Investment Group Oy:lle omaan tai perustettavan yhtiön lukuun.

Muut luovutusehdot:

Kaupunginvaltuuston päätöksessä 16.6.2011 § 56 sekä Ylöjärven kaupungin vuoden 2017 maapoliittisessa ohjelmassa mainitut ehdot, joista mainittakoon:

1. Varausmaksuna peritään 10 % maapohjan kauppahinnasta eli 6 532,80 €.
2. Tontin myyntihinta on 65 328,00 €.
3. Ostaja vastaa omalla kustannuksellaan määräalan lohkomisesta omaksi tilakseen. Kaupanvahvistajan palkkion maksaa ostaja.
4. Ylöjärven Vesi perii taksansa mukaan korvauksen kunnallistekniikan liittymismaksuista. Ostaja huolehtii itse liittymästä Ylöjärven Vedelle
5. Rakentamisen on käynnistytävä ja rakennuslupa jätettävä 14.9.2022 mennessä. Varausaika päättyy 14.9.2022.
6. Määräaloista muodostettava tila ei saa osuutta yhteisiin maa- ja vesialueisiin.
7. Varattavalle tontille rakennettaessa on noudatettava sitä koskevan asemakaava-alueen määräyksiä ja suunnitteluohjeita, jotka saatetaan ostajan tietoon ennen lopullisen luovutuskirjan tekemistä.
8. Mikäli rakentaminen ei käynnisty määräajassa 14.9.2022 mennessä, on ostajan palautettava maa-alue kaupungille vähintään luovutushetken tasoisena. Varausmaksua ei tällöin palauteta eikä luovutuskirjaa allekirjoiteta. Kaupunki ei myöskään korvaa tontille tehtyjen toimenpiteiden kustannuksia ostajalle.
9. Luovutuskirjaan sisällytetään sakkomaksu luovutussopimuksen ehtojen noudattamiseksi, sakon määrä 2,5 x maapohjan luovutushinta.
10. Muut ehdot em. valtuustopäätöksien ja kaupungin luovuttamien teollisuustonttien normaalien luovutusehtojen mukaisesti.

Oheismateriaali - karttaote asemakaavasta

Lisätiedot Timo Isolähteenmäki, p. 050 351 6507, timo.isolahteenmaki@ylojarvi.fi

Kaupunginjohtaja ehdottaa:

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä Ylöjärven Yrityspalvelu Oy:n toimitusjohtajan ehdotuksen.

Päätös Hyväksyttiin.

-----

Kaupunginhallitus 26.09.2022 § 299

644/10.00.02/2022

Valmistelija

Ylöjärven Yrityspalvelu Oy:n asiakkuuspäällikkö Inkeri Remsu

## ”Varaussopimuksen jatkoaika

UpNorth Investment Group Oy on tehnyt tonttivaraussopimuksen Ylöjärven kaupungin Siltatien yritysalueen tontista 583/4. UpNorthin aikeena on rakentaa tytäryritykselleen Block solutions Oy:lle toimitilat tontille. Kovista ponnisteluista huolimatta emme ehtineet saada rakennuslupaa tehdaskiinteistöllemme 14.9.2022 mennessä joka oli edellytys tontin loppukauppasumman maksamiselle ja omistusoikeuden siirtymiselle. Täten pyydämme jatkoaikaa tontin varaussopimuksen ehtojen täyttämiseen. Oletamme että saamme rakennusluvan myönnettyä loppuvuoden aikana, joten haemme jatkoaikaa 31.12.2022 saakka. Tavoittemme on aloittaa rakennustyöt heti kun lupa rakentamiselle on myönnetty Ylöjärven rakennusvalvonnan toimesta. Rakennuslupaan tarvittavat dokumentit on laadittu ja naapurin kuuleminen on hankkeelle tehty ja maansiirto ja raivaaminen on tontilla aloitettu.

Ystävällisesti



Hallituksen puheenjohtaja  
UpNorth Investment Group Oy”

Jatkoaika-anomus on toimitettu 12.9.2022 ennen varausajan umpeutumista.

Oheismateriaali - sijaintikartta

Lisätiedot Timo Isolahteenmäki, p. 050 351 6507, timo.isolahteenmaki@ylojarvi.fi

Ylöjärven Yrityspalvelu Oy:n toimitusjohtajan ehdotus:

Ylöjärven Yrityspalvelu Oy:n toimitusjohtaja ehdottaa, että kaupunginhallitus päättää myöntää jatkoajan UpNorth Investment Group Oy:lle Siltatien yritysalueen korttelin 583 tontin numero 4 varausaikaan. Luovutuskirja tulee allekirjoittaa 6 kk sisällä päätöksen lainvoimaisuudesta tai varaus raukeaa.

Esittelijä Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus Kaupunginhallitus päättää hyväksyä Ylöjärven Yrityspalvelu Oy:n toimitusjohtajan ehdotuksen.

Päätös Hyväksyttiin.