

## Jatkoaika-anomus varausopimukselle koskien Siltatien yritysalueen korttelin 578 tonttia nro 5

Kaupunginhallitus 31.01.2022 § 28  
45/10.00.02/2022

KAUPHALL 15.04.2019 § 127

"Ylöjärven Yrityspalvelulle 25.3.2019

### Ostotarjous

Ylöjärveläinen JSW Viherhoito Oy (y-tunnus 2403704-3) Luoteentie 1541, 34510 Luode, haluaa ostaa JSW Viherhoito Oy:n tai myöhemmin perustettavan kiinteistöyhtiön lukuun yritystontin, joka sijaitsee Ylöjärven Elovainion Kivilähteen yritysalueella korttelin 578 tontti nro 5.

JSW Viherhoito Oy tarjoaa tontista 50 000€. Pinta-alaltaan tontti on 5358 m<sup>2</sup> ja tulisi toimimaan yrityksen toimipisteenä, koneiden ja muiden tarvikkeiden varastointi ja huoltopaikkana sekä polttopuiden teko- ja varastointipaikkana. Nykyinen toimipaikkamme ei mahdollista laajentamista. Yhtiömme pääasialliset työmaat sijaitsevat Ylöjärvellä ja ympäröivissä kaupungeissa ja kunnissa.

JSW Viherhoito Oy työllistää tällä hetkellä 4 vakituista ja 1-4 kausityöntekijää, ja määrä koko ajan kasvaa. Yrityksemme perustettiin vuonna 2006 toiminimellä JSW Viherhoito ja vuonna 2011 yritysmuoto muutettiin osakeyhtiöksi.

Aikeenamme on rakentaa noin 1000m<sup>2</sup>:n toimisto-, konehalli- ja varastotilat. Rakentamisen suunnitteleminen aloitettavaksi vuoden 2019 syksyllä.

Tarjous on voimassa 2 kk päiväyksestä.

Tarjoajalla on oikeus peruuttaa tarjous mikäli projektin rahoituksen järjestäminen ei jostain syystä onnistu.

Luoteessa 26.3.2019

J. Wolbert  
JSW Viherhoito Oy

S. Wolbert  
JSW Viherhoito Oy

JSW Viherhoito Oy:n (Luoteentie 1541, 34510 Luode, y-tunnus 2403704-3) osto-anomus kohdistuu Siltatien yritysalueen korttelin 578 tonttiin numero 5. Tontin pinta-ala on n. 5 358 m<sup>2</sup> ja rakennettavaksi sallittu kerrosala on 2 679 m<sup>2</sup> (e=0,5).

JSW Viherhoito Oy:n ostotarjouksessa esittämän tarjouksen hyväksyminen on perusteltua, koska isot korkeuserot asettavat haasteita ko. tontin hyödynnettävyyteen. Tästä johtuen on perusteltua esittää huojennusta tontin myyntihintaan, joka kaupunginvaltuuston hyväksymän hinnoittelun perusteella olisi 64 296 euroa.

Ostettavaksi anotun tontin sijainti ilmenee esityslistan oheismateriaalina olevan asemakaavan karttaotteelta.

Ylöjärven Yrityspalvelu Oy:n toimitusjohtajan ehdotus:

Ylöjärven Yrityspalvelu Oy:n toimitusjohtaja ehdottaa, että kaupunginhallitus

päätää esittää kaupunginvaltuustolle, että se päättää myydä Siltatien yritysalueen korttelin 578 tontin numero 5 JSW Viherhoito Oy:n 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 5 000,00 €.
2. Tontin myyntihinta on 50 000,00 €.
3. Ostaja vastaa omalla kustannuksellaan määrälän 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 käynnistyttävä ja rakennuslupa jätettävä 6.5.2021 mennessä. Varausaika päättyy 6.5.2021.
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. Tontille rakennetaan vähintään 800 m<sup>2</sup>:n kiinteät toimitilat. Mikäli rakentaminen ei käynnisty määräajassa 6.5.2021 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. valtuustopäätöksiä ja kaupungin luovuttamien teollisuustonttien normaalien luovutusehtojen mukaisesti.

Oheismateriaali - karttaote asemakaavasta

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

Kaupunginjohtaja ehdottaa:

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy Ylöjärven Yrityspalvelu Oy:n toimitusjohtajan ehdotuksen.

Päätös Hyväksyttiin.

-----

KAUPVALT 06.05.2019 § 43

Oheismateriaali - karttaote asemakaavasta

Lisätiedot

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

Kaupunginhallitus ehdottaa

Kaupunginvaltuusto päättää myydä Siltatien yritysalueen korttelin 578 tontin numero 5 JSW Viherhoito Oy:n 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 5 000,00 €.
2. Tontin myyntihinta on 50 000,00 €.
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 6.5.2021 mennessä. Varausaika päättyy 6.5.2021.
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. Tontille rakennetaan vähintään 800 m<sup>2</sup>:n kiinteät toimitilat. Mikäli rakentaminen ei käynnisty määräajassa 6.5.2021 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. valtuustopäätöksiensä ja kaupungin luovuttamien teollisuustonttien normaalien luovutusehtojen mukaisesti.

Päätös

Hyväksyttiin.

-----

KAUPHALL 17.05.2021 § 177

"Jatkoaikahakemus

JSW Viherhoito Oy hakee jatkoaikaa tonttivaraukseensa tontista Ylöjärven Elovainion Kivilähteen yritysalueella tontista 578/5. Haemme jatkoaikaa varaukseen, koska korona-aika on aiheuttanut yrityksemme liikevaihdon laskua ja sen vuoksi projektin viivästymistä. Haemme jatkoaikaa vuoden 2021 loppuun.

Luode 29.4.2021

Saija Wolbert  
JSW Viherhoito Oy"

Oheismateriaali - kartta

Ylöjärven Yrityspalvelu Oy:n toimitusjohtajan ehdotus:

Ylöjärven Yrityspalvelu Oy:n toimitusjohtaja ehdottaa, että kaupunginhallitus päättää myöntää jatkoajan JSW Viherhoito Oy:lle vuoden 2021 loppuun.

Vt. kaupunginjohtaja ehdottaa

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä Ylöjärven Yrityspalvelu Oy:n toimitusjohtajan ehdotuksen.

Päätös Hyväksyttiin.

---

KAUPHALL 31.1.2022 §

Valmistelija Ylöjärven Yrityspalvelu Oy:n asiakkuuspäällikkö Inkeri Remsu

"Ylöjärven kaupunginhallitukselle 29.12.2021

Anomus

JSW Viherhoito Oy hakee jatkoa Kivilähteen/Siltatien yritysalueen korttelin 578 tontin nro 5 varausaikaan. Meille on jo myönnetty rakennuslupa ja tarkoituksena on tehdä kaupat tontista alkuvuodesta 2022 ja aloittaa sen jälkeen rakentaminen. Koronaepidemia on viivästyttänyt aikatauluamme alkuperäisestä.

Haemme jatkoa varausaikaan vuoden 2022 toukokuun loppuun asti.

29.12.2021

John Wolbert Saija Wolbert"

Oheismateriaali -sijaintikartta

Ylöjärven Yrityspalvelu Oy:n toimitusjohtajan ehdotus:

Ylöjärven Yrityspalvelu Oy:n toimitusjohtaja ehdottaa, että kaupunginhallitus päättää myöntää jatkoajan JSW Viherhoito Oy:n Siltatien yritysalueen tontin 578/5 varaussopimukseen 31.5.2022 asti.

Esittelijä Kaupunginjohtaja

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

Päätös Hyväksyttiin.