

## Jatkoaika-anomus Elovainion yritysalueen korttelin 372 tontin nro 2 varausaikaan

Kaupunginhallitus 23.01.2023 § 30  
861/10.00.02/2022

KAUPHALL 22.02.2021 § 73

"Ylöjärven kaupunginhallitukselle 2.2.2021

### OSTOANOMUS

Tonttila Invest Oy (y-tunnus 2686348-8) Turkkirata 10, Pirkkala haluaa ostaa Ylöjärven kaupungilla myynnissä olevan yritystontin, joka sijaitsee Elovainiolla osoitteessa Elovainiontie 2. Tontin pinta-ala on 16.516 m<sup>2</sup>. Kauppahinta on 574.000 euroa.

Tonttila Invest Oy on perustettu vuonna 2015, mutta varsinainen yritystoiminta aloitettiin 20.1.2021.

Pääasiallinen liiketoiminta tulee olemaan erilaisten kiinteistöjen ostaminen, myyminen, vuokraaminen ja rakennuttaminen.

Tonttila Invest Oy:n suunnitelma on ostaa Elovainion yritystontti ja rakentaa sille alkuvaiheessa vähintään kaavan edellyttämän 2.500 neliön toimisto-, liike- ja varastotiloja. Ensisijainen liikeidea on vuokrata tarvittavat tilat Voitelukeskus Tonttila Oy:lle, jonka aikomus on laajentaa liiketoimintaansa myös Ylöjärvelle. Lisäksi on tarkoitus vuokrata myös muita tiloja halukkaille yrittäjille ja saada heidät jo suunnitteluvaiheessa mukaan projektiin, jotta toimitilat olisivat mahdollisimman optimaaliset jokaisen yrityksen liiketoiminnalle. Halukkaiden yritysten löytämiseen toivomme yhteistyötä Ylöjärven Yrityspalvelulta.

Rakentaminen tullaan aloittamaan viimeistään säädetyn rakentamisen aloitusajan puitteissa, mutta mikäli kiinnostuneita yrityksiä löytyy nopeasti mukaan, niin heti kun lupa-asiat ovat kunnossa. Rakennusneliöitä tullaan lisäämään tarpeen mukaan mikäli kysyntää riittää.

Pirkkalassa 2.2.2021

Pauli Järvinen  
Toimitusjohtaja, Tonttila Invest Oy  
050 472 7770,, pauli.jarvinen@tonttilainvest.com"

Tonttila Invest Oy:n ostoanomus kohdistuu Elovainion yritysalueella sijaitsevaan korttelin 372 tonttiin nro 2. Tontin pinta-ala on noin 16 516 m<sup>2</sup> ja myyntihinta 574 000 €. Rakennettavaksi sallittu kerrosala on 8200 m<sup>2</sup> (e=0,50). Ostettavaksi anotun tontin sijainti ilmenee oheismateriaalina olevan asemakaavan karttaotteelta.

Ylöjärven Yrityspalvelu Oy:n toimitusjohtajan ehdotus:

Ylöjärven Yrityspalvelu Oy:n toimitusjohtaja ehdottaa, että kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle yritystontin 372/2 myymistä Tonttila Invest Oy:lle (y-tunnus: 2686348-8) omaan tai myöhemmin 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 57 400 €.
2. Tontin myyntihinta on 574 000 €.
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 22.2.2023 mennessä. Varaussopimus päättyy 22.2.2023.
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 2500 m<sup>2</sup>:n kiinteät toimitilat. Mikäli rakentaminen ei käynnisty määräajassa 22.2.2023 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 Tanja Vuori, tanja.vuori@ylojarvi.fi, p. 050 437 1281

Vs. kaupunginjohtaja ehdottaa:

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

Päätös Hyväksyttiin.

-----

KAUPVALT 08.03.2021 § 27

Oheismateriaali - karttaote asemakaavasta

Lisätiedot Tanja Vuori, tanja.vuori@ylojarvi.fi, p. 050 437 1281

Kaupunginhallitus ehdottaa

Kaupunginvaltuusto päättää myydä yritystontin 372/2 Tonttila Invest Oy:lle (y-tunnus: 2686348-8) omaan tai myöhemmin 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 57 400 €.
2. Tontin myyntihinta on 574 000 €.
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 käynnistyttävä ja rakennuslupa jätettävä 22.2.2023 mennessä. Varaussopimus päättyy 22.2.2023.
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 2500 m<sup>2</sup>:n kiinteät toimitilat. Mikäli rakentaminen ei käynnisty määräajassa 22.2.2023 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.

Päätös Hyväksyttiin.

-----

Kaupunginhallitus 23.01.2023 § 30

Valmistelija Ylöjärven Yrityspalvelu Oy:n asiakkuuspäällikkö

Tonttila Invest Oy on toimittanut Ylöjärven kaupunginhallitukselle oheismateriaalina olevan anomuksen Elovainion alueen yritystontin korttelin 372 tontin nro 2 varausajan jatkamiseksi. Alkuperäinen varausaika päättyy 22.2.2023.

Ylöjärven Yrityspalvelu Oy:n toimitusjohtajan ehdotus:

Ylöjärven Yrityspalvelu Oy:n toimitusjohtaja ehdottaa, että kaupunginhallitus päättää myöntää jatkoaikaa Tonttila Invest Oy:n Elovainion yritysalueen tontin

372/2 varaussopimukseen. Luovutuskirja tulee allekirjoittaa 12 kk sisällä päätöksen lainvoimaisuudesta tai varaus raukeaa.

Oheismateriaali	- Sijaintikartta -Anomus varausajan jatkamiseksi 29.11.2022
Esittelijä	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää hyväksyä Ylöjärven Yrityspalvelu Oy:n toimitusjohtajan ehdotuksen.
Päätös	Hyväksyttiin. -----  Kaavoituspäällikkö poistui kokouksesta tämän asian jälkeen klo 16.52.