

Jatkoaika-anomus Siltatien yritysalueen korttelin 583 tontin nro 2 varausaikaan

Kaupunginhallitus 19.06.2023 § 205
231/10.00.02/2022

KAUPHALL 31.05.2021 § 199

"Ylöjärven kaupunginhallitukselle 19.5.2021

Tontin vuokra-anomus

Alv-yhtymän Hartman Jukka-Pekka, Koskinen Esko, Lautamäki Jouni ja Silomäki Jukka (2910354-8) osakkaat, haluavat vuokrata Siltatien yritysalueen yritystontin 583/2, osoite Puskuritie 4, 33470 Ylöjärvi, omaan tai perustettavan kiinteistöosakeyhtiön lukuun.

Tontille olemme suunnitelleet rakennettavaksi noin 1000 kem² kiinteistöosakeyhtiön, rakentaminen aloitetaan 2022.

Olemme rakentaneet 2017-2020 Puskuritielle jo kaksi kiinteistöosakeyhtiötä, Puskuritie 1, noin 1060 kem² ja Puskuritie 5, noin 1140 kem².

Ylöjärvellä 19.5.2021

psta Esko Koskinen"

Alv-yhtymä Hartman Jukka-Pekka, Koskinen Esko, Lautamäki Jouni ja Silomäki Jukka (y-tunnus: 2910354-8), vuokra-anomus kohdistuu Siltatien yritysalueen korttelin 583 tonttiin numero 2. Tontin pinta-ala on n. 6047 m² ja myyntihinta 72 564 euroa. Tontin vuokra on 5 % tontin myyntihinnasta, eli 3628,20 euroa/vuosi. Rakennettavaksi sallittu kerrosala on 3023 m² (e=0,5). Vuokrattavaksi anotun tontin sijainti ilmenee esityslistan oheismateriaalina olevan asemakaavan karttaotteelta.

Ylöjärven Yrityspalvelu Oy:n toimitusjohtajan ehdotus:

Ylöjärven Yrityspalvelu Oy:n toimitusjohtaja ehdottaa, että kaupunginhallitus päättää vuokrata Siltatien yritysalueen korttelin 583 tontin numero 2, Alv-yhtymä Hartman Jukka-Pekka, Koskinen Esko, Lautamäki Jouni ja Silomäki Jukka (y-tunnus: 2910354-8) 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 7256,40 €.
2. Tontin vuokra on 3628,20 euroa/vuosi.
3. Ostaja vastaa omalla kustannuksellaan määräälan 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 31.5.2023 mennessä. Varausaika päättyy 31.5.2023.
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 on rakennettava vähintään 800 krs-m2:n kiinteät toimitilat. Mikäli rakentaminen ei käynnisty määräajassa 31.5.2023 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. Ostaja on tietoinen su-2 kaavamerkinnästä ja sen tuomasta rasitteesta tontille.
10. Luovutuskirjaan sisällytetään sakkomaksu luovutussopimuksen ehtojen noudattamiseksi, sakon määrä 2,5 x maapohjan luovutushinta.
11. Muut ehdot em. valtuustopäätöksien ja kaupungin luovuttamien teollisuustonttien normaalien luovutusehtojen mukaisesti.

Oheismateriaali - karttaote asemakaavasta

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

Vt. kaupunginjohtaja ehdottaa:

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä Ylöjärven Yrityspalvelu Oy:n toimitusjohtajan ehdotuksen.

Päätös Hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 19.6.2023

Valmistelija Ylöjärven Yrityspalvelu Oy:n asiakkuuspäällikkö

”Ylöjärven kaupunginhallitukselle 29.5.2023

Varausajan jatkaminen

Anomme varausajan jatkamista yhdellä vuodella varausmaksua vastaan, koskien Siltatien yritysalueen yritystonttia 583/2, osoite Puskuritie 4, 33470 Ylöjärvi.

Tontille olemme suunnitelleet rakennettavaksi noin 1000 kem2 kiinteistöosakeyhtiön, rakentaminen aloitetaan vuoden 2024 aikana.

Olemme rakentaneet 2017–2020 Puskuritielle jo kaksi kiinteistöosakeyhtiötä, Puskuritie 1, noin 1060 kem2 ja Puskuritie 5, noin 1140 kem2.

Lisäksi olemme juuri saaneet rakennusluvan toiselle varaamallemme tontille Siltatien alueella ja kohteen rakentaminen alkaa vuoden 2023 aikana.

Markkinatilanne on heikentynyt voimakkaasti, koronapandemia ja kiristyneet rahoitusehdot ovat rajusti vähentäneet kysyntää.

Ylöjärvellä 29.5.2023

Alv-yhtymän Hartman Jukka-Pekka, Koskinen Esko, Lautamäki Jouni ja Silomäki Jukka (2910354-8); omaan tai perustettavan kiinteistöosakeyhtiön lukuun.

psta Esko Koskinen”

Jatko aika-anomus on toimitettu 29.5.2023 ennen varausajan umpeutumista.

Ylöjärven Yrityspalvelu Oy:n toimitusjohtajan ehdotus:

Ylöjärven Yrityspalvelu Oy:n toimitusjohtaja ehdottaa, että kaupunginhallitus päättää myöntää jatkoajan Siltatien yritysalueen tontin 583/2 varausaikaan Alv-yhtymä Hartman Jukka-Pekka, Koskinen Esko, Lautamäki Jouni ja Silomäki Jukka omaan tai perustettavan kiinteistöosakeyhtiön lukuun. Luovutuskirja tulee allekirjoittaa 12 kk sisällä päätöksen lainvoimaisuudesta tai varaus raukeaa.

Oheismateriaali	-sijaintikartta
Lisätiedot	Ylöjärven Yrityspalvelu Oy:n toimitusjohtaja Timo Isolahteenmäki, p. 050 351 6507, timo.isolahteenmaki@ylojarvi.fi
Esittelijä	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää hyväksyä Ylöjärven Yrityspalvelu Oy:n toimitusjohtajan ehdotuksen.
Päätös	Hyväksyttiin. ----- Kaavoituspäällikkö poistui kokouksesta tämän asian jälkeen klo 16.05. ----- Kaupunginhallitus piti kokoustaun tämän asian jälkeen klo 16.05-16.15.