

Elovainion pohjoispuolen yritysalueen korttelin 597 tonttien nro 1, 2 ja 3 myyminen

Kaupunginhallitus 12.02.2024 § 36
78/10.00.02/2024

Valmistelija

Ylöjärven Yrityspalvelu Oy:n asiakkuuspäällikkö

Ylöjärven Yrityspalvelu Oy ja Toivonen Demolition Oy (y-tunnus 3115338-4, Lentokentänkatu 3, 33900 Tampere) ovat neuvotelleet yritystoiminnan toteuttamisesta Ylöjärven kaupungissa. Neuvotteluiden lopputuloksena Toivonen Demolition Oy on jättänyt ostotarjouksen määräalasta, joka sijaitsee Ylöjärven kaupungin omistamalla kiinteistöllä 980-428-1-274 ja 980-428-19-61 osoitteessa Rahtitie. Luovutettava määräala sijoittuu Elovainion pohjoispuolen yritysalueen asemakaavan mukaisen korttelin 597 tonteille nro 1, 2 ja 3. Määräalan pinta-ala on n. 17 791 m²:n ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 8 896 k-m².

Myytavästä määräalasta lohkotaan itsenäinen kiinteistö.

Toivonen Demolition Oy on purkualan yritys, joka tekee rakennuspurkua valtakunnallisesti. Yritys työllistää noin kahdeksan henkilöä. Nyt ostettavaksi anotulle tontille on tarkoitus rakentaa n. 2000 m²:n halli sekä vastaanottaa, varastoida ja murskata betonia. Toivonen Demolition Oy tulee hakemaan tontille ympäristölupaa esirakentamiseen betonilla täyttäen sekä betonin murskaukselle.

Myyntihinnaksi määräalalle esitetään 65.000,00 euroa eli n. 3,65 e/m².

Myyntihinnassa on huomioitu kaupungin aikaisemmin luovutettujen vastaavien kiinteistöjen hintataso alueella, kiinteistön ja sen alueen nykyinen tilanne, sekä kaupungin teettämä vyöhykehintaselvitys. Hinnassa on huomioitu maaperän erittäin haasteelliset pohjarakentamisolosuhteet, johtuen tonteilla olevasta eloperäisestä maa-aineksesta, joka on tullut esiin kaupungin alueella tekemistä selvityksistä.

Ylöjärven 2017 maapoliittisen ohjelman mukaan luovutuksesta päätetään kohdekohtaisesti ja tontit luovutetaan pääosin neuvottelumenettelyllä kaupungin elinkeinopoliittiset tavoitteet huomioiden. Tontista peritään varausmaksu, joka on 10 % myyntihinnasta. Varausmaksu palautetaan tontin luovutuksen yhteydessä. Vuokratessa tontin vuosivuokra on 5 % tontin myyntihinnasta. Vuokra-aikojen enimmäispituus on 50 vuotta.

Perustelut

Ylöjärven kaupungin hallintosäännön § 87 kohdan 2. mukaan kaupunginhallitus ratkaisee kiinteän omaisuuden myymisestä ja pois vuokraamisesta.

Ylöjärven Yrityspalvelu Oy:n toimitusjohtajan ehdotus

Ylöjärven Yrityspalvelu Oy:n toimitusjohtaja ehdottaa, että kaupunginhallitus päättää, että

1. Kiinteistöllä 980-428-19-61 ja 980-428-1-274 osoitteessa Rahtitie sijaitseva n. 17 791 m²:n määräala Elovainion pohjoispuolen yritysalueen korttelin 597 tonteilla nro 1, 2 ja 3 myydään Toivonen Demolition Oy:lle (y-tunnus 3115338-4) tai Toivonen Demolition Oy:n perustaman yhtiön lukuun.
2. Kauppahinta on 65.000,00 euroa.

3. Luovutuskirja tulee allekirjoittaa 2 vuoden sisällä päätöksen lainvoimaistumisesta tai päätös raukeaa.
4. Toivonen Demolition Oy:lle annetaan lupa hakea tonttien esirakentamiseen ja varsinaisen toiminnan edellyttämää ympäristölupaa. Ympäristöluvan mukaisen toiminnan saa aloittaa tontilla vasta sen jälkeen, kun tonttien omistusoikeus on siirtynyt toimijalle.
5. Varausmaksu on 6.500,00 euroa. Varausmaksu hyvitetään luovutuksen yhteydessä. Mikäli luovutuskirjaa ei tehdä varausaikana, vaikka ympäristölupa on myönnetty ei varausmaksua palauteta. Varausmaksu palautetaan toimijalle, mikäli haettua ympäristölupaa tonteille ei myönnetä.
6. Luovutuskirjaan asetetaan sopimussakko, jonka suuruus on 2,5 kertaa maapohjan myyntihinta.
7. Muut luovutusehdot yleisesti käytettävien tontin luovutusehtojen mukaisesti.

Oheismateriaali

- ostoanomus
- sijaintikartta

Lisätiedot

Ylöjärven Yrityspalvelu Oy:n toimitusjohtaja Timo Isolähteenmäki, p. 050 351 6507, timo.isolahteenmaki@ylojarvi.fi.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä Ylöjärven Yrityspalvelu Oy:n toimitusjohtajan ehdotuksen.

Päätös

Hyväksyttiin.

Kaupunkirakennejohtaja poistui kokouksesta tämän asian jälkeen klo 16.28.

Minna Sarvijärvi ja Leena Mankkinen poistuivat kokouksesta ja varajäsen Pekko Sivonen liittyi kokoukseen tämän asian jälkeen klo 16.28.