

## Muutos kaupunginhallituksen päätöksen 26.8.2024 § 236 liitteeseen

Kaupunginhallitus 26.08.2024 § 236

Valmistelija: Maankäyttöinsinööri

Ylöjärven kaupunki on käynyt neuvotteluja maanomistajien kanssa kiinteistön 980-427-1-56 ostamiseksi osana laajemman alueen kehittämistä. Kiinteistön pinta-ala on kiinteistörekisterin mukaan 0,6443 ha ja sijaitsee Teivon raviradan itäpuolella Mikkolantien ja Vaasantien välisellä alueella. Kiinteistöllä sijaitsee kiinteistön omistajan omistama asuinrakennus ja talousrakennukset sekä osittain Neste Express automaattijakelupiste sekä Neste Truck raskaan kaluston automaattijakelupiste. Myyjä on vuokrannut kiinteistöstä noin 2500 m<sup>2</sup> suuruisen alueen Neste Markkinointi Oy:lle. Vuokrasopimus on voimassa toistaiseksi. Strategian tavoitteiden mukaisesti on kaupunki aikaisemmin ostanut läheisiä maa-alueita vuosien 2018-2023 aikana.

Kiinteistö sijoittuu alueelle, jolle Ylöjärven kaupunginvaltuusto on päätöksellään 10.6.2024 § 54 päättänyt hyväksyä Teivo-Mäkkylä-osayleiskaavan. Osayleiskaavan tarkoituksena on kehittää koko kaava-alueita pitkän aikavälin maankäytön suunnitelmana, jolla varaudutaan asumisen ja työpaikkatoimintojen tulevaan kasvuun ja kehittymiseen merkittävänä osana Tampereen kaupunkiseudun kehittyvää, mm. myös raitiotien huomioivaa, joukkoliikennekäytävää. Alueella ei ole voimassa asemakaavaa.

Neuvotteluissa kiinteistön 980-427-1-56 kokonaiskauppahinnaksi on sovittu 285 000 euroa. Kaupan yhteydessä kaupungille siirtyy kiinteistöllä sijaitsevat myyjän omistama asuinrakennus ja talousrakennukset, sekä sähkö- ja muine kiinteistöön liittyvine liittymineen. Kaupungille siirtyy myös kiinteistön alueella voimassa oleva vuokrasopimus oikeuksineen ja velvollisuuksineen sellaisenaan, jossa Neste Markkinointi Oy on vuokralaisena. Kiinteistön hankinta on tärkeää sijaintinsa puolesta ja ajatellen alueen pitkän tähtäimen kehittämistä. Neuvotteluiden tueksi on pyydetty auktorisoidun kiinteistöarvioijan tekemä arvio kiinteistön arvosta.

Neuvotteluissa on sovittu, että myyjä vuokraa kaupungilta kaupan kohteen rakennuksen enintään viiden vuoden ajaksi kaupanteon jälkeen. Kyseessä on asuinhuoneiston vuokrasopimus, joka allekirjoitetaan samassa tilaisuudessa kauppakirjan kanssa. Vuokrasopimuksen tarkemmat ehdot neuvotellaan erikseen tilapalveluiden kanssa. Vuokrasopimuksen päättyessä rakennus vapautuu kaupungin käyttöön, jonka jälkeen rakennus voidaan purkaa.

Kaupunginvaltuusto on todennut 7.12.2020 § 103, että mahdollisten maa-alueiden ostojen tai muiden maa-alueiden vastaanottojen yhteydessä, kaupungille tarpeettomat rakennukset voidaan jo suoraan maa-alueiden vastaanotosta päätettäessä määritellä purettaviksi tai myytäviksi ilman erillistä valtuuston salkutuskäsittelyä.

Toimivalta: Hallintosääntö 87 § 1

Lisätietoja päätöksestä: Maankäyttöinsinööri Mira Turunen, p. 044 481 1283, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Liitteet: - Kauppakirjaluonnos

- Sijaintia osoittava kartta

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää, että

1. kaupunki ostaa pinta-alaltaan noin 0,6443 ha suuruisen kiinteistön 980-427-1-56 liitteenä olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisin ehdoin ja että lopulliseen kauppakirjaan voidaan tehdä teknisluontoisia muutoksia,

2. kaupunki solmii myyjän kanssa erillisen enintään 5 vuotta voimassa olevan asuinhuoneiston vuokrasopimuksen kaupan kohteena olevaan rakennukseen ja

3. kiinteistöllä olevat kaupungille siirtyvät rakennukset määritellään purettaviksi.

Päätös: Hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 21.10.2024 § 293  
369/10.00.01/2024

Valmistelija: maankäyttöinsinööri

Kaupunginhallitus on päätöksellään 26.8.2024 § 236 päättänyt ostaa kiinteistön 980-427-1-56 päätöksen liitteenä olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisin ehdoin.

Päätöksenteon jälkeen myyjä on toimittanut asiakirjan, joka tuo tarpeen tarkistaa kauppakirjan kohtaa 14. Toimitettu asiakirja on 27.8.1968 allekirjoitettu maanvuokrasopimus. Maanvuokrasopimus on ollut voimassa 1.10.1968 – 30.9.1978 ja vuokralaisena ollut huoltoasemanhoitaja [REDACTED]. Kauppakirjan kohdassa 14 tulee tuoda esiin, että aluetta on vuokrattu bensiinin, polttonesteiden ja autotarvikkeiden huoltoasemaa varten 1.10.1968 alkaen. Aikaisemmassa päätöskäsittelyssä on todettu, tuolloin saatujen asiakirjojen perusteella, että alue on vuokrattu tähän tarkoitukseen alueella ensimmäisen kerran 7.10.1971 alkaen.

Myyjä on toimittanut myös alueella voimassa olevaan vuokrasopimukseen liittyviä asiakirjoja, jotka eivät edellytä kauppakirjan sisällön muuttamista, mutta ne on lisätty kauppakirjan liitteisiin.

Muutettu kauppakirjaluonnos on tämän pykälän liitteenä. Lisäykset aiempaan kauppakirjaluonnokseen nähden on liitteessä merkitty keltaisella taustavärillä.

Toimivalta: Hallintosäntö 87 § 1

Lisätietoja päätöksestä: maankäyttöinsinööri Mira Turunen, p. 044 481 1283,  
etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Liite: Muutettu kauppakirjaluonnos

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää selosteosan mukaisin perusteluin

1. korvata kaupunginhallituksen päätöksen 26.8.2024 § 236 liitteen "Kauppakirjaluonnos" tämän pykälän "Muutettu kauppakirjaluonnos" -liitteellä ja
2. todeta, että muilta osin kaupunginhallituksen päätös 26.8.2024 § 236 pysyy voimassa.

Päätös:

Hyväksyttiin.