

Veturin yritysalueen tontin 2302-2 vuokraoikeuden siirto, rakentamisvelvoitteen jatkaminen ja kiinteistökaupan esisopimuksen uusiminen / kiinteistö 505-407-3-280

275/10.02/2017

Kunnanhallitus 17.01.2022 § 6

Kunta on vuokrannut Gles Oy:lle (13.8.2019 lähtien Aero Invest Oy) 21.11.2017 allekirjoitetulla maanvuokrasopimuksella tontin 2302-2 Veturin yritysalueelta (K2306T2 -niminen kiinteistö 505-407-3-280). Tontti on vuokrattu asemakaavan mukaiseen käyttötarkoitukseen teollisuus- ja varastorakennusten rakennuspaikaksi, jolle rakennetaan mm. yhtiön toimitiloja ja lajitteluasema.

Maanvuokrasopimuksen solmimisen yhteydessä 21.11.2017 kunta ja Gles Oy allekirjoittivat myös vuokra-aluetta koskevan kiinteistökaupan esisopimuksen, joka oikeuttaa Gles Oy:n ostamaan vuokrasopimuksen kohteena olevan kiinteistön viiden vuoden kuluessa maanvuokrasopimuksen allekirjoittamisesta lukien. Kaupan edellytyksenä on rakentamisvelvoitteen täyttäminen ja muidenkin vuokrasopimuksen ehtojen noudattaminen.

Maanvuokrasopimus sisältää rakentamisvelvoitteen, jonka mukaan ostaja on sitoutunut rakentamaan tontille vähintään noin 1500 k-m²:n suuruisen teollisuus- ja varastorakennuksen kahden vuoden kuluessa toiminnalle haettavan ympäristöluvan lainvoimaisuudesta lukien ja kuitenkin viimeistään neljän vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta lukien, siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi suorittaa hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen. Vuokranantaja voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettua rakennusaikaa. Rakentamisvelvoitteen laiminlyönti mahdollistaa vuokrasopimuksen mukaisen sopimussakon perimisen ja maanvuokrasopimuksen purkamisen.

Gles Kierrätys Oy (y-tunnus 2711406-7) on hakenut ympäristölupaa vuokra-alueella tapahtuvaa rakennus- ja purkujätteen, teollisuuden, kaupan ja yhdyskuntien hyödyntämiskelpoisten jätteiden vastaanottoa, lajittelua, käsittelyä sekä välivarastointia siirtokuormausta varten 16.1.2020 vireille tulleella ympäristölupahakemuksella. Yhtiölle on myönnetty ympäristölupa 5.11.2021 tehdyllä päätöksellä 336/2021, diaarinumero ESAVI/1611/2020. Päätös on tullut lainvoimaiseksi 15.12.2021. Gles Kierrätys Oy:n liiketoiminta on siirtynyt 1.1.2022 Circulation Oy:lle (y-tunnus 2479979-3).

Vuokra-alueelle suunnitellun rakennushankkeen aloittaminen on viivästynyt ja Aero Invest Oy:ltä on pyydetty selvitystä rakentamishankkeen etenemisestä. Yhtiö on kertonut rakennushankkeen käynnistämisen odottaneen lainvoimaista ympäristölupaa ja esittänyt pyynnön rakentamisvelvoitteen jatkamiseen rakentamisen edellyttämäksi ajaksi. Rakennustyöt on tarkoitus aloittaa keväällä 2022. Vuokralainen pyytää

myös kunnan suostumusta vuokraoikeuden siirtoon Circulation Oy:lle sekä vuokra-aluetta koskevan kiinteistökaupan esisopimuksen uusimista.

(Valmistelija:
maankäyttöinsinööri Pekka Kautto, puh. 040 314 5251)

Kunnanjohtajan päätösesitys

Kunnanhallitus päättää

1. myöntää suostumuksen Veturin yritysalueen kiinteistön 505-407-3-280 (tontin 2302-2) vuokraoikeuden siirtoon Aero Invest Oy:ltä Circulation Oy:lle ennen rakentamisvelvoitteen täyttämistä,
2. jatkaa 21.11.2017 allekirjoitetun maanvuokrasopimuksen kohdan 1.2 mukaista rakentamisvelvoitteen määräaikaan siten, että uudisrakennuksen rakennustyöt tulee aloittaa 31.12.2022 mennessä sekä rakentaa valmiiksi 31.12.2023 mennessä, siten että rakennustarkastusviranomaisen voi suorittaa rakennusjärjestyksen edellyttämän ja hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen. Maanvuokrasopimuksen ja rakentamisvelvoitteen muut ehdot säilyvät ennallaan,
3. myydä tontin tulevalle vuokralaiselle, Circulation Oy:lle, K2306T2 -nimisen kiinteistön 505-407-3-280 Veturin yritysalueelta 197 595,00 euron kauppahintaan ja muutoin liitteenä olevan kiinteistökaupan esisopimuksen mukaisin pääehdoin. Kiinteistö vastaa asemakaavan mukaista tonttia 2302-2. Esisopimuksen mukaan ostajalla on oikeus ostaa tontti sen jälkeen, kun maanvuokrasopimuksen mukainen rakentamisvelvoite on täytetty. Kiinteistökaupan esisopimus tulee allekirjoittaa 17.4.2022 mennessä ja esisopimus on voimassa 3 vuotta esisopimuksen allekirjoituksesta lukien. Esisopimuksen ehtojen täytyessä kiinteistön luovutusta ja kauppakirjan hyväksymistä ei tuoda erikseen kunnanhallituksen päätettäväksi.

Käsittely: Kuntakehitysjohtaja Vesa Gummerusta kuultiin asiantuntijana pykälän yhteydessä.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

- Liite 1. Maanvuokrasopimus 21.11.2017
- Liite 2. Kiinteistökaupan esisopimus 21.11.2017
- Liite 3. Uusi kiinteistökaupan esisopimus
- Liite 4. Kartta, opaskartta
- Liite 5. Kartta, tonttikartta
- Liite 6. Pöytäkirjaote: kunnanhallitus 30.10.2017 § 263