

Tonttivaraus Vilppulan sahan teollisuusalueelta koskien kiinteistöjä Päijäntee, 508-401-3-352 ja Hietaranta, 508-401-3-437

Kaupunkikehityslautakunta 13.06.2023 § 93
1474/10.00.02/2023

Jatesal Oy:ltä (1091064-9) on tullut ostohakemus 16.5.2023 koskien noin 2,35 ha suuruisen alueen ostamista Vilppulan sahan teollisuusalueelta. Hakemuksen kohde muodostuu kahden eri kiinteistön osasta; noin 15 924 m² kiinteistöstä Päijäntee, kiinteistötunnus 508-401-3-352 sekä noin 7 645 m² kiinteistöstä Hietaranta, kiinteistötunnus 508-401-3-437. Varauksen kohteena oleva alue on voimassa olevan asemakaavan (7.4. 1987/168) mukaista teollisuus- ja varastoaluetta, osoite Höylääjäntie 5, Vilppula. Ostohakemuksen kohteena oleva alue on osoitettu liitekartalla.

Kaupunginhallitus on päättänyt 31.3.2022 § 99 teollisuus- ja yritystonttien myyntiehdosta ja -hinnoista. Päätöksen perusteella tontin varaamisesta päättää tekninen lautakunta, jolloin tulee arvioiduksi kullekin tontille ja alueelle soveltuva maankäyttö. Kun varauspäättös on lainvoimainen, myyntipäätöksen tekee maankäyttöinsinööri. Sahan alueella teollisuusrakentamiseen osoitetun maan myyntihinta on 2 €/m² (kh 31.3.2022 § 22). Jatela Oy:lle varattavan alueen myyntihinta on siten 47 138 €.

Jatesal Oy on ilmoittanut tarvitsevansa aluetta lisämaaksi. Yritys omistaa ennestään viereisen kiinteistön 508-401-3-396. Toistaiseksi heillä ei ole tarkoitusta rakentaa lisäalueelle, vaan yrityksellä on akuutti tarve varastokentälle. Lisääntyneen kaluston myötä yrityksen nykyinen piha on käynyt ahtaaksi. Lisämaa mahdollistaisi järkevän piha-alueen laajentamisen pois päin asuinalueesta. Yrityksessä on keskusteltu myös huoltohallin laajentamisesta.

Kaupunginhallituksen päättämässä varausehdoissa myynnin osalta on rakentamisvelvoite 3 vuotta. Kuten edellä on todettu, Jatesal Oy:llä ei ole välitöntä tarvetta rakentaa varauksen kohteena olevalle alueelle. Yritys on ilmoittanut haluavansa ostaa tarjouksen mukaisen alueen turvataksaan yrityksen toimintojen kehittäminen nyt ja tulevaisuudessa ja lisämaa turvaisi edellytykset sille.

Toimivalta: Kaupunginhallituksen 31.3.2022 § 92 päätöksen perusteella

- tonttien varaamisesta päättää tekninen lautakunta, jolloin tulee arvioiduksi kullekin tontille ja alueelle soveltuva maankäyttö
- varausaika on enintään 9 kuukautta, jona aikana on tehtävä kiinteistökauppa tai varaus peruuntuu
- teknisen lautakunnan hyväksytyn ja lainvoimaisen varauspäättöksen perusteella myyntipäätös tehdään viranhaltijapäätöksenä
- rakentamisvelvoite on 3 vuotta kauppakirjan allekirjoittamisesta
- pääsääntöisesti tontit myydään, vuokrausta voidaan käyttää siinä tapauksessa, että tontille ei ole tarkoitus rakentaa pysyviä rakennelmia rakennuksia, tai että vuokraukseen on olemassa erityinen syy

Valmistelija:

Maankäyttöinsinööri Kirsti Eskelinen,
kirsti.eskelinen(at)taidekaupunki.fi, puh. 044 797 2012

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohdaja Ville Keränen

Päätösesitys

Kaupunkikehityslautakunta päättää, että

1. Mänttä-Vilppulan kaupunki varaa Vilppulan sahan teollisuusalueelta Jatesal Oy:lle (1091064-9) noin 2,35 ha suuruisen alueen, joka muodostuu kiinteistöstä Päijäntee, kiinteistötunnus 508-401-3-352, pinta-ala noin 15 924 m² sekä kiinteistöstä Hietaranta, kiinteistötunnus 508-401-3-437, pinta-ala noin 7 645 m², liitekartan mukaisesti

2. varausaika on enintään 9 kuukautta

3. myyntipäätös tehdään ilman rakentamisvelvoitetta.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti keskustelun jälkeen.