

Kaupunginhallitus  
Kaupunginvaltuusto

§ 351  
§ 8

14.12.2020  
01.02.2021

## **Niparmi sisälogistiikka Oy / Yritystontin osto omaan tai perustettavan yhtiön lukuun**

520/10.00.02/2020

KAUPHALL 14.12.2020 § 351

" Ylöjärven kaupunginhallitukselle 26.11.2020

Varaus- ja ostoanomus

Ylöjärveläinen Niparmi sisälogistiikka Oy (2231327-8) Huurretie 9, 33470 Ylöjärvi, haluaa varata ja myöhemmin ostaa ENLI Oy:n (y-tunnus 2063358-5) kanssa perustettavan yhtiön lukuun tai osoittaman tahon perustamaan yhtiön lukuun yritystontin, joka muodostuu Ylöjärven Kolmenkulmantie varren korttelin 195 tontista nro 1 yhteispinta-alaltaan noin 12 542 m<sup>2</sup> toimitilan rakentamista varten. Nykyinen toimipaikkamme ei mahdollista laajentumista. Niparmi aikoo siirtää toiminnan nykyisestä toimipisteestä uuteen toimitilaan.

Niparmi sisälogistiikka Oy työllistää noin 15 henkeä ja vuosittainen liikevaihto on 5,5 miljoonaa euroa. Yritys on Suomen johtavia sisälogistiikkatuotteiden jakelija. Yhtiö on perustettu 2008 ja se on vakavarainen toimija.

Enli Oy erikoistunut kiinteistöjen rakennuttamiseen. Yritys on vakavarainen ja yhtiö on perustettu 2006.

Aiomme tässä vaiheessa rakentaa noin 3000 m<sup>2</sup>:n varastotilat sekä lisäksi tarvittavat myymälä-, toimisto- ja näyttelytilat. Rakentamisen aloittaisimme vuonna 2021.

Pyydämme valtuutusta tehdä tontille pohjatutkimuksen ja hakea rakennusluvan kiinteistölle.

Ylöjärvellä 26.11.2020

Samu Granroth  
toimitusjohtaja  
Niparmi sisälogistiikka Oy

Tomi Sahi  
toimitusjohtaja  
Enli Oy"

Niparmi sisälogistiikka Oy:n ja Enli Oy:n ostoanomus kohdistuu Kolmenkulman yritysalueella sijaitsevaan korttelin 195 tonttiin nro 1.

Tontin pinta-ala on noin 12 542 m<sup>2</sup> ja myyntihinta 213 214,00 €. Rakennettavaksi sallittu kerrosala on 6 271 m<sup>2</sup> (e=0,50). Ostettavaksi anotun tontin sijainti ilmenee oheismateriaalina olevan asemakaavan karttaotteelta.

Tontin (195/1) on aiemmin varannut Tenho Kemppainen Oy ja heidän kanssaan on neuvoteltu tonttivarauksesta luopumisesta. Tenho Kemppainen Oy:n liiketoiminta on kasvanut tonttivarauksen jälkeen niin paljon, että heidän tulevaisuuden tonttitarpeensa on isompi ja heidän ei ole tarkoituksenmukaista kehittää aiemmin varaamaansa tonttia eteenpäin. Neuvotteluissa on todettu, että Tenho Kemppainen Oy:lle etsitään uusi isompi tontti Ylöjärveltä, joka palvelee heidän tulevaisuuden tilatarpeitaan.

Ylöjärven Yrityspalvelu Oy:n toimitusjohtajan ehdotus:

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

1. Tenho Kemppainen Oy:n (y-tunnus 0811579-3) tonttivarauksen purkamista ja aiemmin maksetun varausmaksun palauttamista.
2. Yritystontin myymistä Niparmi sisälogistiikka Oy:lle (y-tunnus: 2231327-8) ja Enli Oy:lle (y-tunnus 2063358-5), omaan tai myöhemmin perustettavan yhtiön lukuun.

Muut luovutus ehdot:

Kaupunginvaltuuston päätöksessä 16.6.2011 § 56 sekä Ylöjärven kaupungin vuoden 2017 maapoliittisessa ohjelmassa mainitut ehdot, joista mainittakoon:

1. Varausmaksuna peritään 10 % maapohjan kauppahinnasta eli 21 321,40 €.
2. Tontin myyntihinta on 213 214,00 €.
3. Ostaja vastaa omalla kustannuksellaan määräalan lohkomisesta omaksi tilakseen. Kaupanvahvistajan palkkion maksaa ostaja.
4. Tampereen Vesi perii taksansa mukaan korvauksen kunnallistekniikan liittymismaksuista. Ostaja huolehtii itse liittymästä Tampereen Vedelle.
5. Rakentamisen on käynnistyttävä ja rakennuslupa jätettävä 1.2.2023 mennessä. Varaussopimus päättyy 1.2.2023.
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 rakennetaan vähintään 2000 m<sup>2</sup>:n kiinteät toimitilat. Mikäli rakentaminen ei käynnisty määräajassa 1.2.2023 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. Luovutuskirjaan sisällytetään sakkomaksu luovutussopimuksen ehtojen noudattamiseksi, sakon määrä 2,5 x maapohjan luovutushinta.
10. 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

Kaupunginjohtaja ehdottaa:

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy Ylöjärven Yrityspalvelu Oy:n toimitusjohtajan ehdotuksen.

Päätös Hyväksyttiin.

-----

KAUPVALT 01.02.2021 § 8

Oheismateriaali - karttaote asemakaavasta

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

Kaupunginhallitus ehdottaa

Kaupunginvaltuusto päättää

1. purkaa Tenho Kempainen Oy:n (y-tunnus 0811579-3) tonttivarauksen ja palauttaa aiemmin maksetun varausmaksun ja

2. myydä yritystontin Niparmi sisälogistiikka Oy:lle (y-tunnus: 2231327-8) ja Enli Oy:lle (y-tunnus 2063358-5), omaan tai myöhemmin 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 21 321,40 €.
2. Tontin myyntihinta on 213 214,00 €.
3. Ostaja vastaa omalla kustannuksellaan määräalan lohkomisesta omaksi tilakseen. Kaupanvahvistajan palkkion maksaa ostaja.
4. Tampereen Vesi perii taksansa mukaan korvauksen kunnallistekniikan liittymismaksuista. Ostaja huolehtii itse liittymästä Tampereen Vedelle.
5. Rakentamisen on käynnistyttävä ja rakennuslupa jätettävä 1.2.2023 mennessä. Varaussopimus päättyy 1.2.2023.
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 rakennetaan vähintään 2000 m<sup>2</sup>:n kiinteät toimitilat. Mikäli rakentaminen ei käynnisty määräajassa 1.2.2023 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. Luovutuskirjaan sisällytetään sakkomaksu luovutussopimuksen ehtojen noudattamiseksi, sakon määrä 2,5 x maapohjan luovutushinta.
10. Muut ehdot em. valtuustopäätöksien ja kaupungin luovuttamien teollisuustonttien normaalien

luovutusehtojen mukaisesti.

Päätös

Hyväksyttiin.

-----