

## Yritystontin myynti, Kiinteistö Oy Heinolan Portti; Kauppakirjan mukaisesta rakennusvelvoitteesta vapauttaminen

2369/10.00.01/2021

KHAL 08.03.2021 § 64

Kiinteistö Oy Heinolan portin / Caravanlandia Oy:n kanssa on sovittu yritystontin myymisestä Marjamäen Realparkin alueelta korttelista 905. Tontti käsittää noin 1,85 ha:n suuruisen määräalan tilan Jokela 418-424-9-1143 alueelta. Alue on asemakaavoitettu kaupallisten ja julkisten palvelujen ja muun toimitilarakentamisen alueeksi (KMK-2). Tontin rakennusoikeus on 7 400 k-m<sup>2</sup>.

Ostaja on ilmoittanut rakentavansa tontille ensivaiheessa yhteensä 2 300 k-m<sup>2</sup>:ä matkailuautokaupan myymälä- ja toimistotiloja. Lisäksi alueelle sijoittuu ainakin autokatsastuspalveluita tarjoava yritys. Rakentamisen määrä valmistua viimeistään 31.12.2022 mennessä. Rakentamisen toisessa vaiheessa tontille rakentuu arviolta noin 1 500 k-m<sup>2</sup> myymälä- ja toimistotiloja viimeistään vuoden 2025 loppuun mennessä.

Tontin yksikköhinta on 30 e/m<sup>2</sup>, jolloin tontin kauppahinnaksi saadaan 555.000,00 euroa. Tontti on esirakennettu.

Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun 1 §:n mukaan kunnanhallitus on toimivaltainen päättämään kiinteän omaisuuden ostamisesta ja myymisestä sekä vuokraamisesta, ellei hallintosäännössä ole muuta määrätty.

Lisätietoja: kiinteistöinsinööri Harri Järvenpää, puh. 050 3833 778

Kunnanjohtajan ehdotus Kunnanhallitus päättää myydä Kiinteistö Oy Heinolan portille noin 1,85 ha:n suuruisen tontin Marjamäen korttelista 905, joka käsittää määräalan tilan Jokela 418-424-9-1143 alueelta. Kauppahinta on 555.000,00 euroa. Muilta osin noudatetaan liitteen mukaisen kauppakirjan ehtoja. Kauppa tulee voimaan kauppakirjan allekirjoitusten myötä.

Päätös Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti päätösehdotuksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että toimitusjohtaja Kari Löytty poistui kokouksesta ennen tämän pykälän käsittelyä klo 15.05.

Otteet Kiinteistö Oy Heinolan portti,  
Riku Rekonen,  
Harri Järvenpää

Tiedoksi Lempäälän Kehitys

Kunnanhallitus 19.06.2023 § 181  
497/10.00.01/2023

valmistelija yhdyskuntajohtaja Tiia Levonmaa

Koy Heinolan Portti on lähestynyt kuntaa ja pyytänyt vapautusta kauppakirjan toisen vaiheen rakentamisvelvoitteesta. Koy Heinolan Portti on täyttänyt rakentamisvelvoitteen ensimmäisen vaiheen ja rakentanut kiinteistölle noin 2500 k-m<sup>2</sup> suuruiset myymälä- ja toimistotilat. Koy Heinolan Portti on vuokrannut kiinteistön piha-alueineen Caravanlandia

Oy:lle. Kauppakirjan velvoitteena on, että rakentamisen toisessa vaiheessa ostaja on sitoutunut rakentamaan noin 1 500 k-m<sup>2</sup>:n suuruiset myymälä- ja toimistotilat. Tästä velvoitteesta he hakevat vapautusta.

Koy Heinolan Portti perustelee hakemustaan sillä, että tällä hetkellä uusien matkailuajoneuvojen myynnissä on isoja haasteita ja niiden myyntimäärät ovat laskeneet. Se luo painetta käytettyjen matkailuajoneuvojen myynnin lisäämiseen. Kasvuun tarvittavan pääoman vuoksi, he ovat myymässä kiinteistön. Liikevaihdon kasvattaminen mahdollisimman isoksi vaatii henkilöstöä ja sen ohella kappalemääräisesti isoa varastoa. Toimijan tavoitteena on kasvattaa varastoa kahden vuoden aikana niin, että toimija saa sillä kasvatettua liikevaihdon 30 miljoonaan euroon. Suunnitelma edellyttää hakemuksen mukaan tulevan kahden vuoden aikana noin 10 lisätyöntekijän palkkaamisen, jolloin koko henkilöstön määrä nousee 30 henkilöön. Mikäli toimija joutuu rakentamaan tontille lisää hallitilaa 1 500 k-m<sup>2</sup> ja sen myötä luovuttamaan pihatilaa pois omasta käytöstä, kannattavuus tällä ja tulevilla henkilöstömäärällä ei sitä kestä.

Toimijalle on tarkoituksenmukaista myöntää vapautus rakentamisvelvoitteesta, jotta he pystyvät laajentamaan toimintaansa suunnitellulla tavalla ja pystyvät jatkossakin toimimaan kyseisellä kiinteistöllä.

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun 1 §:n mukaan kunnanhallitus on toimivaltainen päättämään kiinteän omaisuuden ostamisesta ja myymisestä sekä vuokraamisesta, ellei hallintosäännössä ole muuta määrätty.

Lisätietoja yhdyskuntajohtaja Tiia Levonmaa, puh. 050 3839608

Esittelijä	Kunnanjohtaja
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää vapauttaa Kiinteistö Oy Heinolan Portin 16.4.2021 allekirjoitetun kauppakirjan kohdan 8 toisen vaiheen rakentamisvelvoitteesta. Vapautus koskee kiinteistöä Camper 418-424-9-1256.
Päätös	Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti päätösehdotuksen.
Otteet	Koy Heinolan Portti/Antti Tokola
Tiedoksi	tonttipäällikkö, Lempäälän kehityksen toimitusjohtaja, yhdyskuntajohtaja