

Esisopimuksen jatkaminen Marjamäen pohjoisrinteen asemakaava-alueen kiinteistökehityshankkeesta

Kunnanhallitus 25.03.2024 § 63

Valmistelija infrapäällikkö Timo Nevala

Marjamäen työpaikka-alueelle moottoritien, Kuljuntien ja Helsingintien väliin on laadittu 19.12.2018 voimaan tullut asemakaava. Aluetta kutsutaan Pohjoisrinteen työpaikka-alueeksi. Asemakaavassa on osoitettu toimitilarakennusten KTY-14 ja teollisuusrakennusten TY-25 korttelialueita. Asemakaava mahdollistaa liikenneaseman rakentamisen KTY-14 kortteliin ja kiertoliittymän rakentamisen Kuljuntien ja Helsingintien liittymään. Pohjoisrinteen toteuttaminen on haastavaa, koska alueella on erittäin suuret korkeuserot ja toteuttaminen vaatii suuria maasiirtotöitä ja alueelta syntyy paljon ylijäämämassoja.

Alueen toteutuksen haastavuuden vuoksi kunta käynnisti neuvottelumenettelyn 30.6.2017 hankekumppanin löytämiseksi alueen toteuttajaksi. Kunta sai lopulta kaksi tarjousta alueen toteuttajaksi. Tarjousten projektisuunnitelmissa ei ollut konkreettisia hankkeita, joten kunnanhallitus päätti (19.3.2018 §65) keskeyttää hankinnan.

Vuoden 2023 aikana on tutkittu mahdollisuuksia Pohjoisrinteen kiinteistökehityshankkeen toteuttamiseksi. Pohjoisrinne Park Oy Y-tunnus 0822429-5 on osoittanut kiinnostuksen Pohjoisrinteen hankkeen toteutuksesta, he olisivat valmiit tekemään esisopimuksen selvittääkseen mitä mahdollisuuksia heillä on toteuttaa alue.

Yhdyskunnan palvelualueella on laadittu luonnos esisopimuksesta kunnan ja Pohjoisrinne Park Oy:n välille. Esisopimus on esityslistan liitteenä.

Kiinteistökehityshankkeen tavoitteena on rakentaa ja toteuttaa Pohjoisrinteelle toimitiloja, teollisuustiloja, liikenneasema ja infrastruktuuria (kadut ja yleiset alueet) samassa hankekokonaisuudessa Pohjoisrinne Park Oy:n toimesta. Tarkoituksena on myöhemmin syksyllä solmia varsinainen kiinteistökauppa.

Kokouksessa esitellään lisäksi hankkeen vaikutusten arviointiraportti.

Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun 1 §:n kohdan 1 mukaisesti kunnanhallitus päättää kiinteän omaisuuden ostamisesta ja myymisestä sekä vuokraamisesta, ellei hallintosäännössä ole muuta määrätty.

Lisätietoja infrapäällikkö Timo Nevala, puh. 050 67 180, Lempäälän Kehitys Oy:n toimitusjohtaja Ahti Laakso, puh. 040 661 7496 ja yhdyskuntajohtaja Tiia Levonmaa, puh. 050 383 9608.

Esittelijä	Kunnanjohtaja
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää hyväksyä liitteenä olevan esisopimuksen.
Päätös	Kunnanhallitus päätti hyväksyä liitteenä olevan esisopimuksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Lempäälän Kehitys Oy:n toimitusjohtaja Ahti Laakso saapui kokoukseen ennen tämän pykälän käsittelyä klo 19.39 ja poistui tämän pykälän päätöksenteon jälkeen klo 20.21.

Otteet Pohjoisrinne Park Oy
Tiedoksi Infrapäällikkö, tonttipäällikkö, Lempäälän kehityksen toimitusjohtaja,
yhdyskuntajohtaja

Kunnanhallitus 16.09.2024 § 204
538/10.03.01.00/2023

Valmistelija tonttipäällikkö Jukka Suhonen

Pohjoisrinne Park Oy:n kanssa on voimassa oleva esisopimus Marjamäen pohjoisrinteen asemakaava-alueen kiinteistökehityshankkeesta.

Kiinteistökehityshankkeen tavoitteena on rakentaa ja toteuttaa Pohjoisrinteelle toimitiloja, teollisuustiloja, liikenneasema ja infrastruktuuria (kadut ja yleiset alueet) samassa hankekokonaisuudessa Pohjoisrinne Park Oy:n toimesta. Tarkoituksena on myöhemmin loppuvuodesta solmia varsinainen kiinteistökauppa.

Pohjoisrinne Park Oy:lla on neuvottelut käynnissä toimijoiden kanssa hankkeen eteenpäinviemiseksi. Pohjoisrinne Park Oy on kuitenkin pyytänyt käynnissä olevia neuvotteluja varten lisää aikaa vuoden 2024 loppuun.

Esitys esisopimuksen jatkosopimuksesta kunnan ja Pohjoisrinne Park Oy:n välillä on esityslistan liitteenä. Sopimuksella annetaan Pohjoisrinne Parkille lisää aikaa 31.12.2024 asti.

Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun 1 §:n kohdan 1 mukaisesti kunnanhallitus päättää kiinteän omaisuuden ostamisesta ja myymisestä sekä vuokraamisesta.

Lisätietoja tonttipäällikkö Jukka Suhonen p.050 3833 778.

Esittelijä Kunnanjohtaja

Päätösehdotus Kunnanhallitus päättää hyväksyä liitteenä olevan esisopimuksen jatkosopimuksen.

Päätös Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti päätösehdotuksen.

Otteet Pohjoisrinne Park Oy

Tiedoksi Infrapäällikkö, tonttipäällikkö, Lempäälän kehityksen toimitusjohtaja,
yhdyskuntajohtaja