

Yritystontin vuokrasopimus, Cinema Shooting Oy, Pajavasarakatu 1

Kunnanhallitus 11.12.2023 § 299

Valmistelija tonttipäällikkö Jukka Suhonen

Cinema Shooting Oy:n kanssa on sovittu teollisuustontin varaamisesta Marjamäestä Pajalan alueelta korttelien 1025 ja 1026 alueelta. Noin 3,794 ha:n suuruinen tontti käsittää määräalat tilojen 418-406-2-318, 418-406-2-316 ja 418-15-9908-1 alueilta. Alue on asemakaavoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T) sekä pieneltä osin yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi (ET). Tontin rakennusoikeus on noin 13 800 k-m², ja se sijaitsee osoitteessa Pajavasarakatu 1 / 7. Alueelle laaditaan pieni asemakaavan muutos, joka on kaavoitusohjelmassa nimellä Pajavasarakadun asemakaavan muutos, kaavanro 15032.

Varaaja on ilmoittanut rakentavansa tontille yrityksen toimitilat, joiden koko on ensivaiheessa n. 11 300 k-m². Rakentamisen on määrä alkaa viimeistään syksyllä 2025 ja valmistua viimeistään syksyllä 2026.

Varaussopimus on voimassa 31.5.2025 asti, jona aikana varaaja voi lunastaa tontin. Tontin yksikköhinta on 25 €/m², jolloin tontin kauppahinnaksi saadaan 948 500,00 €. Varausmaksuna peritään 94 850,00 € (10 % kauppahinnasta), joka laskutetaan varaussopimuksen allekirjoituksen yhteydessä. Varausmaksu hyvitetään tontin kauppahinnassa.

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun 1 §:n mukaan kunnanhallitus on toimivaltainen päättämään kiinteän omaisuuden myymisestä.

Lisätietoja: tonttipäällikkö Jukka Suhonen, puh. 050 3833 778

Esittelijä	Kunnanjohtaja
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää varata Cinema Shooting Oy:lle noin 3,794 ha:n suuruisen tontin, joka käsittää määräalat tilojen 418-406-2-318, 418-406-2-316 ja 418-15-9908-1 alueilta. Varaus on voimassa 31.5.2025 asti. Varauksesta peritään 94 850,00 euron suuruinen varausmaksu. Muilta osin varauksessa noudatetaan liitteen mukaisen varaussopimuksen ehtoja. Varaussopimus tulee voimaan sopimuksen allekirjoitusten myötä.
Päätös	Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti päätösehdotuksen. Merkittiin pöytäkirjaan, että tonttipäällikkö Jukka Suhonen poistui kokouksesta tämän pykälän päätöksenteon jälkeen klo 15.57.
Otteet	Cinema Shooting Oy

Tiedoksi tonttipäällikkö, kaavoituspäällikkö, elinvoimakaavoittaja, Lempäälän Kehitys Oy

Kunnanhallitus 04.11.2024
851/10.00.02/2023

Valmistelija tonttipäällikkö Jukka Suhonen

Cinema Shooting Oy:n kanssa on sovittu teollisuustontin vuokraamisesta Marjamäestä osoitteesta Pajavasarakatu 1, kortteli 1025. Noin 3,794 ha:n suuruinen tontti käsittää kiinteistöt 418-406-2-318, 418-406-2-316 sekä määräalan kiinteistöstä 418-15-9908-1. Alue on asemakaavoitettu toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY-16). Tontin rakennusoikeus on 13 800 k-m².

Vuokralainen on ilmoittanut rakentavansa tontille yrityksen toimitilat, joiden koko on ensivaiheessa n. 11 300 k-m². Rakentamisen on määrä alkaa viimeistään syksyllä 2025 ja valmistua viimeistään loppuvuodesta 2026.

Vuokra-aika (50v) alkaa 1.12.2024 ja päättyy 1.12.2074. Vuokralainen maksaa kunnalle vuotuista vuokraa, joka on 56.910,00 euroa. Vuotuinen vuokra on 6 % tontin perushinnasta (25 €/m²) ja se on sidottu elinkustannusindeksiin. Vuotuinen vuokra maksetaan viimeistään toukokuun 31. päivänä kunnan osoittamalle tilille. Kunta lähettää vuokrasta erillisen laskun.

Edellä mainitusta poiketen vuoden 2024 vuokra on 4.742,50 euroa ja tämä vuokra maksetaan etukäteen viimeistään sopimuksen allekirjoitusta edeltävänä päivänä.

Kuntastrategian yksi keskeinen tavoite on monipuolisten sijoittumispaikkojen tarjoaminen yrityksille. Rakennushankkeen myötä Pajalan alueelle syntyy kokonaan uutta palvelu- ja toimitilarakentamisen liiketilaa. Vuokralaiselta saadun arvion mukaan yritys tulee hankkeen valmistuessa työllistämään yhteistyöyritykset mukaan lukien 40 - 50 henkeä. Taloudelliset vaikutukset ovat kokonaisuudessaan positiiviset ja suuruudeltaan merkittävät. Hankkeella ei ole henkilöstövaikutuksia.

Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun 1 §:n mukaan kunnanhallitus on toimivaltainen päättämään kiinteän omaisuuden vuokraamisesta.

Lisätietoja tonttipäällikkö Jukka Suhonen, puh. 050 3833 778.

Esittelijä Kunnanjohtaja

Päätösehdotus Kunnanhallitus päättää vuokrata Cinema Shooting Oy:lle noin 3,794 ha:n suuruisen tontin, joka käsittää kiinteistöt 418-406-2-318, 418-406-2-316 sekä määräalan kiinteistöstä 418-15-9908-1. Vuokrasopimuksessa noudatetaan liitteen mukaisen maanvuokrasopimuksen ehtoja. Kunnanhallitus myöntää tonttipäällikölle oikeuden muotoilla maanvuokravuokrasopimuksen yksityiskohdat vuokralaisen kanssa. Maanvuokrasopimus tulee voimaan sopimuksen allekirjoitusten myötä.

Päätös

Otteet Cinema Shooting Oy

Tiedoksi tonttipäällikkö, kaavoituspäällikkö, elinvoimakaavoittaja, Lempäälän Kehitys Oy