

**Kiinteistöjen Metistö 418-425-11-157, Mäensivu 418-425-11-27, Lisämäensivu 418-425-11-54, Kyläkeskus 418-444-14-4 ja Rinnemetistö 418-27-3 ostaminen ja vuokrasopimuksen hyväksyminen sekä yritystontin myynti, määräala tilasta Jokela 418-424-9-1143**

Kunnanhallitus 31.03.2025  
316/10.00.01/2025

Valmistelija tonttipäällikkö Jukka Suhonen

Kiinteistöjen 418-425-11-157 METISTÖ, 418-425-11-27 MÄENSIVU, 418-425-11-54 LISÄMÄENSIVU, 418-444-14-4 KYLÄKESKUS ja 418-444-27-3 RINNEMETISTÖ pinta-ala yht. n. 1,41 ha ostamisesta Lempäälän kunnalle on sovittu Emballator Metalpak Oy:n kanssa. Kiinteistöjen alue on merkitty asemakaavassa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T-4). Kiinteistöillä sijaitsevat kolme rakennusta, joista yksi toimii pääasiallisesti yrityksen tuotantotilana ja kaksi rakennusta yrityksen varastotiloina. Kiinteistöjen kauppahinnaksi on sovittu 1.450.000,00 euroa. Kiinteistöjen ostaminen täydentää ja yhtenäistää kunnan maaomaisuutta ja mahdollistaa Sääksjärven keskusta-alueen kehittämisen strategisesti merkittävällä paikalla. Sääksjärven keskustan yleissuunnitelmassa Sääksjärventien pohjoispuolisiin kortteleihin muodostuu uutta monipuolista ympäristöä asumiselle, palveluille ja työpaikoille. Toiminnot ovat hyvin saavutettavissa niin joukkoliikenteellä, kävellen, pyörällä kuin autollakin. Rakentaminen rajaa tiiviitä asuinkortteleita, joiden sisälle muodostuu suojaisia ja vehreitä asukaspihoja.

Lempäälän kunta ja Emballator Metalpak Oy ovat aiemmin solmineet varaussopimuksen koskien Lempäälän kunnan omistamia määräaloja Marjamäessä tiloista Peräsalo 418-439-2-389 ja Jokela 418-424-9-1143 osoitteessa Peräsalonkaari. Varaussopimuksella määräalat (pinta-ala yht. n. 3,2 ha) on varattu Emballator Metalpak Oy:lle. Kauppahinta on 809.825,00 euroa. Määräalat käsittävät tontin, joka on kaavoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T-13). Emballator Metalpak Oy on varaussopimusten nojalla maksanut varausmaksuna yhteensä 161.965,00 euroa, joka huomioidaan täysimääräisesti osana kauppahintaa.

Tarkoituksena on, että Emballator Metalpak Oy ostaa määräalat ja rakennuttaa tontille uuden tehdaskokonaisuuden. Tarkoituksena on lisäksi, että Lempäälän kunta vuokraa Emballator Metalpak Oy:lle kiinteistöt 418-425-11-157 METISTÖ, 418-425-11-27 MÄENSIVU, 418-425-11-54 LISÄMÄENSIVU, 418-444-14-4 KYLÄKESKUS ja 418-444-27-3 RINNEMETISTÖ rajennuksineen pinta-ala yht. n. 1,41 ha rakennushankkeen ajaksi erillisellä liikehuoneistonvuokrasopimuksella.

Kauppakirjaluonnokset ja liikehuoneistonvuokrasopimusluonnos tulevat tämän kokousasian pöytäkirjan liitteiksi. Sopimusluonnokset toimitetaan kunnanhallitukselle etukäteen kokousmateriaalina.

Lempäälän kunta on tehnyt vuoden 2019 tilinpäätöksen yhteydessä taseeseen 3 milj. euron investointivaruksen strategiseen maanhankintaan, josta on jo vuonna 2024 tehty 1,2 milj. euron varauksen purkupäätös. Nyt esitettävää kiinteistökaupan vaatiman 1,45 milj. euron lisämäärärahan käyttöä vastaan on perusteltua purkaa saman tilikauden aikana strategisen maanhankinnan investointivarausta 1,45 milj. eurolla.

Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun Toimielinten tehtävät ja toimivallanjako 1 §:n Kunnanhallituksen tehtävät ja toimivalta 1. kohdan

mukaan kunnanhallitus on toimivaltainen päättämään kiinteän omaisuuden ostamisesta.

Lisätietoja tonttipäällikkö Jukka Suhonen p.050 3833 778.

|               |   |
|---------------|---|
| Esittelijä    | Kunnanjohtaja   |
| Päätösehdotus | <p>Kunnanhallitus</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. päättää, että Lempäälän kunta ostaa kiinteistöt 418-425-11-157 METISTÖ, 418-425-11-27 MÄENSIVU, 418-425-11-54 LISÄMÄENSIVU, 418-444-14-4 KYLÄKESKUS ja 418-444-27-3 RINNEMETISTÖ pinta-ala yht. n. 1,41 ha edellyttäen, että kunnanvaltuusto myöntää kaupan vaatiman lisämäärärahan. Kauppahinta on 1.450.000,00 euroa.</li><li>2. myöntää tonttipäällikölle oikeuden muotoilla kauppakirjan yksityiskohdat myyjän kanssa sekä oikeuden kiinteistöjen 418-425-11-157 METISTÖ, 418-425-11-27 MÄENSIVU, 418-425-11-54 LISÄMÄENSIVU, 418-444-14-4 KYLÄKESKUS ja 418-444-27-3 RINNEMETISTÖ kauppakirjan allekirjoittamiseen kauppakirjassa mainituin ehdoin.</li><li>3. päättää esittää kunnanvaltuustolle, että se myöntää kaupan vaatiman 1,45 milj. euron lisämäärärahan vuoden 2025 talousarvion investointiosaan hankeryhmään Kiinteä omaisuus</li><li>4. päättää esittää kunnanvaltuustolle, että se hyväksyy, että tilikaudella 2025 puretaan strategiseen maanhankintaan tehtyä taseen investointivarausta 1,45 milj. eurolla.</li><li>5. päättää, että Lempäälän kunta myy määräalat tiloista Peräsalo 418-439-2-389 ja Jokela 418-424-9-1143 pinta-ala yht. n. 3,2 ha. Kauppahinta on 809.825,00 euroa.</li><li>6. myöntää tonttipäällikölle oikeuden muotoilla kauppakirjan yksityiskohdat ostajan kanssa sekä oikeuden määräalojen Peräsalo 418-439-2-389 ja Jokela 418-424-9-1143 pinta-ala yht. n. 3,2 ha kauppakirjan allekirjoittamiseen kauppakirjassa mainituin ehdoin.</li><li>7. myöntää tonttipäällikölle oikeuden liikehuoneistonvuokrasopimuksen 418-425-11-157 METISTÖ, 418-425-11-27 MÄENSIVU, 418-425-11-54 LISÄMÄENSIVU, 418-444-14-4 KYLÄKESKUS ja 418-444-27-3 RINNEMETISTÖ rakennuksineen allekirjoittamiseen vuokrasopimuksessa mainituin ehdoin.</li></ol> |
| Päätös        |   |
| Otteet        | Emballator Metalpak Oy  |
| Tiedoksi      | kaavoituspäällikkö, tonttipäällikkö, elinvoimakaavoittaja, Lempäälän Kehitys Oy   |