

Talousarvion muutos investointiosan hankeryhmään Kiinteä omaisuus / maanhankinnan määrärahan lisääminen ja vastaavan suuruinen taseen investointivarauksen purku

Kunnanhallitus 31.03.2025 § 107

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 investointivarauksen 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

Kunnanhallitus

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.
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.
3. päättää esittää kunnanvaltuustolle, että se myöntää kaupan vaatiman 1,45 milj. euron lisämäärärahan vuoden 2025 talousarvion investointiosaan hankeryhmään Kiinteä omaisuus
4. päättää esittää kunnanvaltuustolle, että se hyväksyy, että tilikaudella 2025 puretaan strategiseen maanhankintaan tehtyä taseen investointivarausta 1,45 milj. eurolla.
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.
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.
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.

Päätös

Kunnanhallitus

1. päätti, 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.
2. myönsi 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.
3. päätti esittää kunnanvaltuustolle, että se myöntää kaupan vaatiman 1,45 milj. euron lisämäärärahan vuoden 2025 talousarvion investointiosaan hankeryhmään Kiinteä omaisuus
4. päätti esittää kunnanvaltuustolle, että se hyväksyy, että tilikaudella 2025 puretaan strategiseen maanhankintaan tehtyä taseen investointivarausta 1,45 milj. eurolla.
5. päätti, 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.
6. myönsi 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.
7. myönsi 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.

Merkittiin pöytäkirjaan, että tonttipäällikkö Jukka Suhonen poistui kokouksesta klo 17:41 tämän pykälän päätöksenteon jälkeen.

Otteet	Emballator Metapak Oy
Tiedoksi	kaavoituspäällikkö, tonttipäällikkö, elinvoimakaavoittaja, Lempäälän Kehitys Oy

Kunnanvaltuusto 29.04.2025 § 46
316/10.00.01/2025

Valmistelija: talouspäällikkö Kari Auvinen

Selostusosasta ilmenevän kunnanhallituksen päätöksen 31.3.2025 §107 mukaisen 1,45 milj. €:n kiinteistökauppojen toimeenpano edellyttää kunnanvaltuuston päätöstä vuoden 2025 talousarvion investointiosan maanhankintamäärärahan lisäämiseksi sekä vastaavan suuruisen investointivarausten purkamiseksi.

Lempäälän kunta on tehnyt vuoden 2019 tilinpäätöksen yhteydessä taseeseen 3 milj. euron investointivarausten strategiseen maanhankintaan. Tehtyä investointivarausta on jo aikaisemmin päätetty purkaa 1,2 milj. euron verran kunnanvaltuuston päätöksellä helmikuussa 2024, joten investointivarausta on yhä jäljellä taseessa 1,8 milj. €.

Kunnanhallituksen 31.3.2025 päätöksen mukaisen kiinteistökaupan edellyttämän 1,45 milj. euron lisämäärärahan käyttöä vastaan on perusteltua purkaa saman tilikauden aikana strategisen maanhankinnan investointivarausta 1,45 milj. eurolla. Sekä lisämäärärahan myöntäminen että investointivarausten purkaminen kuuluvat talousarviomuutoksina kunnanvaltuuston päätösvaltaan.

Toimivalta: Kuntalaki 110 §, Lempäälän kunnan hallintosääntö 9 luku 5§

Lisätietoja: talouspäällikkö Kari Auvinen, 050 68148

Esittelijä	Kunnanjohtaja
------------	---------------

Päätösehdotus	Kunnanvaltuusto päättää
---------------	-------------------------

1. myöntää kunnanhallituksen 31.3.2025 §:n 107 mukaisen kaupan vaatiman 1,45 milj. euron lisämäärärahan vuoden 2025 talousarvion investointiosaan hankeryhmään Kiinteä omaisuus
2. hyväksyy, että tilikaudella 2025 puretaan strategiseen maanhankintaan tehtyä taseen investointivarausta 1,45 milj. eurolla.

Päätös

Kunnanvaltuusto päätti

1. myöntää kunnanhallituksen 31.3.2025 §:n 107 mukaisen kaupan vaatiman 1,45 milj. euron lisämäärärahan vuoden 2025 talousarvion investointiosaan hankeryhmään Kiinteä omaisuus
2. hyväksyä, että tilikaudella 2025 puretaan strategiseen maanhankintaan tehtyä taseen investointivarausta 1,45 milj. eurolla.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavoituspäällikkö Teija Mäkelä poistui kokouksesta klo 18:49 tämän pykälän käsittelyn aikana.

Otteet

Emballator Metalpak Oy

Tiedoksi

kaavoituspäällikkö, tonttipäällikkö, elinvoimakaavoittaja, Lempäälän Kehitys Oy