

Kiinteistökaupan esisopimus määräaloista kiinteistöjä 977-406-13-191 Eevankangas ja 977-406-134-1 Lehtonen, Lehtonen Yhtiöt Oy

Kaupunginhallitus 24.03.2025 § 87
1075/10.00.02.00/2024

Valmistelija

maanmittausinsinööri Maria Puranen

Lehtonen Yhtiöt Oy tehnyt aloitteen logistiikkatoimintojen laajentamisesta uudelle alueelle. Yhtiöllä on Ylivieskassa olevat toimitilat Koskipuhdon kaupunginosassa, mutta toimintojen kasvaessa nykyisellä tontilla ei ole enää mahdollista laajentaa.

Ylivieskan kaupunki ja Lehtonen Yhtiöt Oy ovat allekirjoittaneet 16.4.2024 aiesopimuksen. Aiesopimuksen tavoitteena on laatia asemakaava, joka mahdollistaa logistiikkakeskuksen rakentamisen piha-alueineen uudelle alueelle sekä toimintojen laajentamisen myös tulevaisuudessa.

Aiesopimuksen mukaisesti Kaupunki ja Yhtiö ovat allekirjoittaneet esisopimuksen osasta aluetta 25.6.2024, jonka kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 12.6.2024 § 196.

Asemakaavaehdotus on edennyt hyväksymisvaiheeseen. Asemakaavaehdotuksen ja 25.6.2024 allekirjoitetun esisopimuksen mukaisen luovutettavan alueen koko on tarkentunut ja laajentunut aiemmasta. Tämän esisopimuksen kaupan kohteena olevat määräalat kiinteistöistä muodostavat aiemmin allekirjoitetun esisopimuksen kaupan kohteena olevien kiinteistöjen määräalojen kanssa luovutettavan asemakaavaehdotuksen mukaisen tontin. Tontin kokonaispinta-ala on noin 177 946 m² (17,7946 ha).

Kaupan kohde

Kaupan kohteena on uusi laajentunut lisäalue, jonka pinta-ala on noin 57 104 m², joka koostuu määräalasta kiinteistöä 977-406-13-191 Eevankangas, pinta-ala noin 20 474 m² ja määräalasta kiinteistöä 977-406-134-1 Lehtonen, pinta-ala noin 36 630 m².

Kaupan kohde ja sen ulottuvuus tarkentuvat ja täsmentyvät asemakaavassa ja tonttijaossa. Kaupan kohteena olevan alueen rajat ja pinta-ala määritellään lopullisessa kauppakirjassa.

Kauppahinta

Kauppahinta muodostuu esisopimuksen allekirjoitushetkellä seuraavasti:

Asemakaavan mukaisen ja rekisteröidyn tontin maapohjan luovutushinta on 2,50 €/m². Kauppahinta perustuu kaupungin teollisuustonttien hinnoitteluun vastaavissa kohteissa, kun tontin pinta-ala on yli kymmenen (10) hehtaaria. Kaupan kohteena olevan alueen kauppahinta, liitteenä olevan sopimusalueen mukaan, on (2,50 € x 57 104 m²) 142.760,00 euroa.

Lopullinen kauppahinta määräytyy tulevan tontin pinta-alan ja edellä mainitun yksikköhinnan perusteella.

Kiinteistökaupan esisopimusluonnos liitteineen on liitteenä.

Esittelijä

kaupunginjohtaja Maria Sorvisto

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää, että se

1. hyväksyy liitteenä olevan kiinteistökaupan esisopimuksen, jossa sovitaan määräalan kiinteistöstä 977-406-13-191 Eevankangas, pinta-ala noin 20 474 m² ja määräalan kiinteistöstä 977-406-134-1 Lehtonen, pinta-ala noin 36 630 m², määräalojen yhteenlaskettu pinta-ala on noin 57 104 m², luovuttamisesta Lehtonen Yhtiöt Oy:lle. Lopullinen kauppahinta määräytyy tulevan tontin pinta-alan ja yksikköhinnan 2,50 €/m² perusteella. (esim. lisäaluehinta 2,50 € x 57 104 m²= 142 760,00 euroa).

2. oikeuttaa allekirjoittamaan esisopimuksen sekä sen liitteenä olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisen lopullisen kauppakirjan.

3. oikeuttaa tekemään teknisiä muutoksia ja tarkennuksia esisopimukseen sekä lopulliseen kauppakirjaan.

Asian käsittely

Asiantuntijana kuultiin maanmittausinsinööri Purasta. Puranen poistui kokouksesta ennen päätöksentekoa klo 10:24.

Päätös

Hyväksyttiin.