

Maankäyttösopimuksen ja esisopimuksen solmiminen Petri Greijulan kanssa

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 16.04.2024 § 52
127/10.00.00/2024

Valmistelu ja lisätiedot Maankäyttöpäällikkö Ossi Hosiaislouma, puh. 040-7340798 tai ossi.hosiaislouma@orimattila.fi.

Orimattilan kaupunki omistaa Orimattilan Pennalan teollisuusalueella Jokimäentien varrella kiinteistön Tömisevä 560-411-3-255 erillisen palstan. Palsta on voimassa olevassa Länsi-Pennalan teollisuusalueen osayleiskaavassa teollisuus- ja varastoaluetta.

Edellä mainittu palsta on mukana parhaillaan vireillä olevassa asemakaavahankkeessa, jonka hankkeen asemakaavaehdotus on nähtävillä 28.3. - 28.4.2024 (asemakaavaehdotus liitteenä). Ehdotuksessa palsta kaavoitettaisiin kokonaisuudessaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T). Korttelialueen rakennusoikeudeksi tulisi ehdotuksen mukaan 34 881 kem². Asemakaava toteutuessaan mahdollistaisi uutta teollisuusrakentamista.

Liite nro 11 (asemakaavaehdotus)

Kaavahanke ko. palstalle on päätetty aloittaa kaavoitusohjelmassa vuosille 2021–2025, jonka Orimattilan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 09.11.2020 §46. Vuoden 2023 aikana asemakaavaa päätettiin edistää ns. kumppanuuskaavana. Kumppaniksi hankkeeseen tuli Petri Greijula Pennalasta, ja kumppanuus hyväksyttiin osapuolien välillä kokouksessa 09.11.2023.

Asiaa koskevissa neuvotteluissa on sovittu, että kaupungin ja Petri Greijulan kesken solmitaan maankäyttö- ja rakennuslain 11 §:n mukainen maankäyttösopimus, joka sopimus on osaltaan edellytys tämän asemakaavan laatimisen hyväksymiselle. Lisäksi samalla sopimuksella on tarkoitus tehdä kiinteistökaupan esisopimus, jolla Greijula sitoutuu ostamaan nyt kaavoitettavaksi sovitun teollisuustontin.

Sopimuksen ehdoista on sovittu Petri Greijulan ja kaupunkikehitys- ja teknisen toimialan kanssa käydyissä neuvotteluissa. Keskeisin sopimusasia on, että Greijula sitoutuu ostamaan nyt kaavoitettavaksi sovitun teollisuusalueen 6 euron neliöhintaan kolmen kuukauden kuluessa asemakaavan lainvoimaisuudesta. Hinta on se, jonka kaupunginvaltuusto on 14.11.2011 §95 vahvistanut alueen teollisuus tonttien hinnaksi.

Orimattilan kaupungin hallintosäännön mukaan maankäyttösopimusten hyväksymisestä päättää kaupunginhallitus, kun sopimuksen arvo on yli 20 000 euroa. Lisäksi kaupunginhallitus päättää teollisuustonttien myynnistä.

Sopimuksella on positiivisia yritysvaikutuksia. Alueen tonttitarjonta täydentyy ja se mahdollistaa suoraan yritystoimintaa.

Esittelijä Johtava rakennustarkastaja Timo Tarkkala

Päätösehdotus

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että Petri Greijulan kanssa solmitaan liitteen mukaisen maankäyttösopimus- ja esisopimusluonnoksen mukainen sopimus. Sopimusluonnoksen mukaisiin ehtoihin saadaan tehdä tarvittavia teknisluontoisia tarkistuksia tai korjauksia

Liite nro 12 (maankäyttösopimus- ja esisopimusluonnos)

Samalla kaupunkikehitys- ja tekniselle toimialalle annetaan valtuudet laatia ja allekirjoittaa maankäyttösopimuksen mukaisten maa-alueiden luovutuksia koskeva kauppakirja, asemakaavan lainvoimaistuttua.

Tämä pykälä tarkastetaan kokouksessa.

Päätös Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päätti yksimielisesti päätösehdotuksen mukaisesti.

Tämä pykälä tarkastettiin kokouksessa.

Täytäntöönpano: pöytäkirjanote kaupunginhallitukselle ja maankäyttöpäällikölle