

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä. Pirkanmaan hyvinvointialue 14.02.2025 klo 13:23. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

3886/2022**Ylisen kuntoutusyksikön alueen myynti Sammatin tila Oy:lle ja Nimetön Oy:lle****Valmistelija:**

Kiinteistöjohtaja Petri Laurikka 044-9705566, etunimi.sukunimi@pirha.fi

Ylisen vanhan hoiva- ja kuntoutuskeskuksen alueen myynnin valmistelua on käsitelty tukipalveluiden johtoryhmässä 9.8.2023, hyvinvointialueen johtoryhmässä 5.9.2023, konserni- ja toimitilajaostossa 3.10.2023 ja aluehallituksessa 23.10.2023.

Aluehallitus päätti 23.10.2023 asettaa Ylisellä sijaitsevan kiinteistön (kiinteistötunnus 980-405-1-165) myyntiin julkisella huutokaupalla. Tarjoajia oli 22 ja tarjouksia tuli yhteensä 299 kpl. Korkein tarjous oli 440 635 €. Korkeimman tarjouksen jätti Alvarin Sora ja Murske Oy. Hyvinvointialuejohtaja teki myynnistä viranhaltijapäätöksen 12.1.2024.

Ennen kauppakirjan allekirjoittamista ostaja ilmaisi epäilyn, että alueella olisi kahdessa kohtaa pilaantuneita maita, joita ei oltu myyntiaineistossa esitetty ja joista huutokaupan valmistelijat eivät olleet tietoisia. Ostajan kanssa 2.2.2024 käydyssä neuvottelussa sovittiin, että ennen kauppakirjan allekirjoittamista hyvinvointialue selvittää maankaatopaikan laajuuden ja laadun sekä tarvittaessa puhdistaa alueen valvontaviranomaisen edellyttämässä laajuudessa ja tavalla. Sovittiin myös, että tutkimukset käynnistetään keväällä, kun maa on sulanut. Tutkimukset tehtiin kesäkuussa. Pilaantuneita maita ei selvitetävistä kohteista löytynyt, mutta toisessa tutkituista kohteista oli maa-ainesten seassa betoni- ja asfalttijätteitä sekä muoviroksia. Konsultin arvion mukaan roskia oli alle 2 % maa-aineksista. Lisäksi alueelta löytyi toinen maapenger, josta löytyi vastaavasti jätteensekaisia maita. Tässä jätteiden osuus oli paikoin suurempi.

Ylöjärven ympäristövalvonnalta pyydettiin viranomaisohjeet maa-ainesten puhdistustason suhteen. Kohteessa pidettiin katselmus 1.10.2024, jossa oli läsnä Pirkanmaan hyvinvointialueen sekä Ylöjärven ympäristövalvonnan ja kaavoituksen edustajia. Viranomaisten ohje oli, että roskaisia maa-aineksia ei tarvitse alueelta nyt poistaa. Riittää, että näkyvät roskat kerätään. Roskat tulee kuitenkin myöhemmin poistaa rakennusalueelta rakennustöiden yhteydessä. Käytännössä tontille jäävistä jätteensekaisista maa-aineksista ei välttämättä ole jatkossa haittaa riippuen alueen suunnittelu- ja kaavoitusratkaisista. Näkyvät roskat kerättiin ohjeiden mukaisesti syksyllä 2024.

Ranta-alueella oleva, roskaista maa-ainesta sisältävä pengerr haittaa kyseisen tontinosan myöhempää käyttöä. Haitan taloudelliseksi arvoksi on arvioitu 35 000 euroa. Arvio perustuu Sipti Environment Oy:n tekemään maaperäselvitykseen ja sen pohjalta laadittuun kustannusarvioon rantapenkereen osittaisesta puhdistuksesta.

Alvarin Sora ja Murske Oy:lle esitettiin 35 000 euron hyvitystä sovittuun kauppahintaan jätteensekaisen maa-aineksen aiheuttaman haitan vuoksi. Alvarin Sora ja Murske Oy ei hyväksynyt esitettyä hyvitystä, vaan vetäytyi kiinteistökaupasta

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä. Pirkanmaan hyvinvointialue 14.02.2025 klo 13:23. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

lokakuussa 2024. Ensimmäiseksi tulleen tarjoajan vetäydyttyä kaupasta ostohalukkuutta tiedusteltiin huutokaupassa toiseksi jääneeltä taholta, joka ilmoitti, ettei ole enää kiinnostunut kohteesta.

Myyntineuvotteluja on käyty kolmanneksi korkeimman tarjouksen (431 270 €) jättäneen tahon kanssa. Ostajana kiinteistökaupassa olisivat 3/4 osuudella Samatkan tila Oy (2749244-7) ja 1/4 osuudella Nimetön Oy (3152163-4). Kauppahinnaksi esitetään 396 270 euroa, jossa on huomioitu edellä mainittu 35 000 euron hyvitys vuonna 2024 löytyneistä jätteensekaisista maa-aineksista. Ostaja on valmis allekirjoittamaan kauppakirjan 1.4.2025 jälkeen.

Liitteet:

1 Kauppakirjaluonnos Ylinen 30.1.2025.pdf

Päätös

Päätän, että Pirkanmaan hyvinvointialue myy Ylisellä sijaitsevan kiinteistön (kiinteistötunnus 980-405-1-165) Samatkan tila Oy:lle (¾ osuus) ja Nimetön Oy:lle (¼ osuus) kokonaishintaan 396 270,00 €.

Myynnistä on laadittu liitteenä oleva kauppakirja. Valtuutan kiinteistöjohtaja Petri Laurikan allekirjoittamaan kauppakirjan Pirkanmaan hyvinvointialueen osalta ja tarvittaessa tekemään kauppakirjaan vähäisiä muutoksia.

Päätöksen peruste

Pirkanmaan hyvinvointialueen hallintosääntö 63 §

Aluehallitus 23.10.2023 § 286

Tiedoksi

kiinteistöjohtaja Laurikka, kiinteistöpäällikkö Vänskä, kiinteistösihteeri Tölli ja ostajan edustaja

Allekirjoitus

Juhani Sand, vs. hyvinvointialuejohtaja

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Nähtävillä Pirkanmaan hyvinvointialueen verkkosivulla pirha.cloudnc.fi 14.2.2025

Otteen oikeaksi todistaa

Tampere
14.02.2025

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä. Pirkanmaan hyvinvointialue 14.02.2025 klo 13:23. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Heidi Moksén

Tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on lähetetty sähköpostitse 14.2.2025

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä. Pirkanmaan hyvinvointialue 14.02.2025 klo 13:23. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§ 19/2025

Oikaisuvaatimusohje

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen Pirkanmaan hyvinvointialueen aluehallitukselle.

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä hyvinvointialueen jäsen (Laki hyvinvointialueesta 142 §).

Hyvinvointialueiden yhteistoiminnassa järjestettyjä tehtäviä koskevasta päätöksestä oikaisuvaatimuksen saa tehdä myös yhteistoimintaan osallinen hyvinvointialue ja sen jäsen (Laki hyvinvointialueesta 142 §).

Oikaisuvaatimus tehdään Pirkanmaan hyvinvointialueen aluehallitukselle. Oikaisuvaatimus on toimitettava Pirkanmaan hyvinvointialueen kirjaamoon viimeistään oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Pirkanmaan hyvinvointialue, kirjaamo
Postiosoite: PL 272, 33101 Tampere
Käyntiosoite: G-rakennus, Nivelkatu 5, 1. krs, kirjaamo
Sähköpostiosoite: kirjaamo@pirha.fi

Huom. Sähköpostitse ei suositella lähetettävän henkilötietoja tai salassapidettäviä tietoja sisältäviä viestejä.

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin kello 9.00–14.30.

Oikaisuvaatimuksen voi tehdä myös hyvinvointialueen sähköisessä asiointissa: asiointi.pirha.fi (Asioi hallinnon kanssa).

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusviranomaiselle ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Hyvinvointialueen jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettamisestä, kolmen päivän kuluttua sähköpostin lähettamisestä tai saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä. Pirkanmaan hyvinvointialue 14.02.2025 klo 13:23. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Tiedoksiantopäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi, ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jona virastot ovat suljettuna, valitusasiakirjat saa toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.