

Kaukjärven teollisuusalueen kehittäminen / teollisuushallin rakentaminen

TEKLA 08.06.2023 § 24

180/10.03.02.01/2023

Kunnanvaltuusto on 27.4.2020 kokouksessaan päättänyt saamansa valtuustoaloitteen pohjalta:

- 1. tehdä periaatepäätöksen valmiudesta alle miljoonan euron teollisuushallin rakentamiseen Hakkapeliitta-yrityspuistoon,*
- 2. todeta aloitteen loppuun käsitellyksi.*

Aloitteessa on esitetty Tammelan kunnan roolia oman elinvoimaisuuden lisäämiseksi tarjoamalla yrityksille mahdollisuuden sijoittua Tammelaan rakentamalla omistamaansa Hakkapeliitta-yrityspuistoon teollisuushallin. Aloitteessa tuodaan esiin, että sijoittumista harkitseva yritys haluaa saada selvittelyvaiheessa nopeasti tietää kunnan kannan esimerkiksi teollisuushallin rakentamiseen yrityksen tarpeeseen.

Aloitteen laadinnan hetkellä sekä vielä päätöksen ajankohtana rakentamisen tulevaisuuskuvassa ei ole ollut ennustettavissa mitään poikkeavuuksia, joten kustannuksiltaan ”miljoonahalli” olisi mahdollistanut merkittävän hallirakentamisen.

Tekninen toimiala on saanut alkuvuodesta 2023 yhteydenoton yrittäjältä, joka on esittänyt toiminnalleen vuokratilatarpeen johon kuntana emme ole kyenneet vastaamaan.

Vuonna 2014 perustetun tasaisesti kasvaneen yrityksen toimiala on metallirakenteiden ja niiden osien valmistus. Yli 3,5 milj. € liikevaihdolla (2022) toimivassa yrityksessä työskentelee nykyisellään keskimäärin 16 henkilöä. Yrityksen positiivisen omavaraisuusasteen kehityksen ollessa vuonna 2022 jo yli 60%, kertoo perusteluja yrityksen Balance Analyysin erinomaisesta A-luokituksesta.

Yritys toimii nykyisin vuokratiloissa, joissa toiminnan laajentaminen ei ole enää mahdollista. Tilojen rajallisuus on vaikuttanut yrityksen mahdollisuuteen ottaa kaikkia tarjouspyyntöjä ja tilauksia käsiteltäväksi, joten yrityksen kasvumahdollisuudet ovat tilojen johdosta rajattu.

Tekninen toimiala yhdessä yrittäjän kanssa on laatinut alustavia arvioita rakennuksen mitoituksen ja sijoituksen osalta sekä karkeaa arviota esitetyn tilatarpeen kustannuksista, mutta kustannukset ylittävät selvästi valtuuston päätöksen, lähestyen kahta miljoonaa.

Talous- ja hallintojohtaja yhdessä teknisen johtajan kanssa määrittävät kuitenkin yrittäjälle kuukausivuokraa, joka esitettyjen tilatarpeiden ja edellä mainitun rakentamiskustannuksen pohjalta olisi noin 10.000 euroa, yrittäjä piti kokonaisuutta hyväksyttävänä. Vuokran tarkempi sisältömäärittely tapahtuisi rahoitusmallin sekä tarvittavien teknisten ja toiminnallisten ratkaisujen pohjalta.

Ennen hankkeen aloitusta, hallin vuokrasopimuksen sitovuudesta tulee laatia esisopimus, jossa huomioidaan myös mahdollinen hallin lunastaminen.

Esitetty rakentaminen on Tammelan kunnan strategian mukaista ja toteutuessaan tukee sekä edistää myös käynnissä olevan strategiapäivityksen kokonaisvaltaista tavoitetta.

Oheismateriaali: KVALT 27.4.2020 § 25, yrityksen esittely, tilinpäätös ja tilinpäätösanalyysi 2022, tulos ja tase 2023, Balance Analyysi, alustavat suunnitelmat sekä lainalaskelma

Lapsivaikutusten arviointi (Kvalt 60 §, 23.9.2019)
Päätöksen lapsivaikutukset: Ei

Valmistelija: Tekninen johtaja Jari Kauppi, puh. 040 8611 788

Esittelijä: Tekninen johtaja

Päätösehdotus: Tekninen lautakunta päättää hyväksyä esitetyn lähtötietoaineiston.

Lisäksi tekninen lautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle:

- 1) 1.8 milj euron hallihankkeen käynnistämistä
- 2) hallihankkeen käynnistämisen johdosta 700.000 euron lisämäärärahaa vuodelle 2023 sekä 1,1 milj. € talousarvioesitystä vuodelle 2024
- 3) sekä valtuuttaa talous- ja hallintojohtajan sekä teknisen johtajan laatimaan hallin vuokrauksesta esisopimus
- 4) että kunnanhallitus hyväksyy hallin vuokrauksesta laadittavan esisopimuksen

Päätös: Tekninen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.