

D/30/10.03.02.04/2025

Kunnanhallitus 27.1.2025 § 18

Yritystontin myynti Mursketieltä 892-402-2-175

Kotix Oy / Juho Karttunen on tehnyt sähköpostitse 20.1.2025 tarjouksen Mursketie tontista nro 6 kiinteistötunnus 892-402-2-175 (Liuskema) hintaan 1,5 € / m². Tontin pinta-ala on 9020 m². Karttunen perustelee pohjahinnoittelusta poikkeavaa tarjousta seuraavasti: Tontilla joka tapauksessa pitää tehdä todella massiiviset maanrakennustyöt ja näin ollen tuo 1,5 €/m² on tarjoukseni ja sen siitä tontista olen valmis maksamaan.

Valtuuston hyväksymä tontin pohjahinta on 3 euroa / m². Yritystonttien luovutusperiaatteiden mukaisesti hyväksytystä hinnoittelusta voidaan valtuuston päätöksellä poiketa yritysvaikutusten arvioinnin perusteella.

Ostohakemuksen/tarjouksen sisältö

Kotix Oy käynnistää moduulimökkien ja alle 30m² rakennusten tuotannon ja tarvitsee siihen rakennuspaikan/ toimitilat. Tehdasalueen rakentaminen pitäisi päästä aloittamaan maaliskuun alkupuolella.

Liitteenä (asemapiirustus) on alustava suunnitelma millä yritys lähtee liikkeelle, 2025 aikana ei rakenneta vielä isompia kiinteitä tuotanto tiloja vaan tuotanto käynnistetään tasaisella murske kentällä.

Tontin etupuolelle tulisi noin 4000m²-4500m² tasainen murske kenttä ja tontin takalaitaan tulee noin 1500m² tehtaan esittelyalue, mihin tehdään yrityksen malliston mukaisia rakennuksia näytille.

Noin 60m² toimistorakennus/sosiaalitulat tehdään huhtikuussa 2025. Tontin takalaitaan näyttelyalueelle olisi tarkoitus rakentaa yksi 60m² mökki / autokatos kokonaisuus, mikä tulee asuinkäyttöön/esittelykäyttöön. Tämä 60m² rakennettava mökki on täysin samanlainen kuin kohteeseen (Levi) menevät 17kpl kokonaisuudet.

Nämä Leville menevät 17 mökki kokonaisuutta on suunnitelmissa rakentaa vuoden 2025 aikana ja näin ollen työvoimaa tarvitaan. Kotix oy tulee työllistämään vuoden 2025 aikana n. viisi - seitsemän vakituista työntekijää + kesätyöntekijät ja tulevaisuudessa on suunnitelmissa, että noin 5-10 työntekijän voimin pyöritämme tätä yksikköä.

Kotix Oy päätoimipaikka ja tuotanto muuttaisi Uuraisille ja näin ollen tulisi työllistämään ainakin viisi henkilöä [5/2025](#) alkaen ja lähivuosien aikaan ainakin sen viisi - kymmenen työntekijää.

2026 keväällä on suunnitelmissa alkaa rakentamaan noin 600-800m² halli, mikä valmistuu 06-07 /2026 ja näin ollen tuotanto siirtyy sisätiloihin.

Jyväskylässä toimiva Kotix Oy valmistaa erilaisia/ kokoisia moduulimökkejä / alle 30m² piharakennuksia (saunoja, aittoja, toimistotiloja yms). Yritys myös rakentaa Keski-Suomen alueella omakoti/paritalo asuntoja.

Liitteet:

- Kauppakirjaluonnos
- Asemapiirustus
- Yritysvaikutusten arviointi

Valmistelija/lisätietoja: kunnanjohtaja Juha Valkama puh. 040 552 5703

Kunnanjohtajan ehdotus: Yritysvaikutusten arvioinnin perusteella kunnanhallitus päättää valtuustolle esittää, että Mursketie tontti nro 6, kiinteistötunnus 892-402-2-175 Liuskema, pinta-alaltaan 9020 m², myydään Kotix Oy:lle hintaan 1,5 € / m² liitteenä olevan kauppakirjan mukaisesti.

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti.

Toimenpiteet: jatkokäsittelyyn valtuustoon