

litin yrittäjätalo, aiesopimus Protalli Oy

Kunnanhallitus 19.01.2026 § 4
18/14.01.00/2026

Valmistelija

Kunnanjohtaja: Jarkko Salonen, puh. 040 726 2990, jarkko.salonen@iitti.fi

Syksyllä 2024 lanseerattiin hankeaiho litin yrittäjätalosta tavoitteena korvata nykyinen pienteollisuustalo nykyaikaisella ja muuntelukelpoisella tilalla, joka myös houkuttelisi uusia yrityksiä littiin. Yrittäjätalon toteuttamisen valmistelu on ollut talousarviossa 2025 elinkeinopalveluille asetettuna tavoitteena. Tavoite on voimassa edelleen vuonna 2026 ja vuoden 2026 talousarvion investointiosaan on varattu määräraha mahdollista osakemerkintää varten.

Kunta on hakenut yhteistyökumppaneita verkkosivuilla ja maantienvarsimainoksilla 24.9.2024 lähtien. Hankkeen suunnitteluvaiheessa on myös kartoitettu yrittäjien tarpeita ja pyydetty kommentteja alustavista suunnitelmista. Ladec Oy:n sijoittumispalvelujen kanssa on myös keskusteltu eri sijoittumis- ja toteuttamisvaihtoehdoista sopivan yhteistyökumppanin löytämiseksi.

Eri yhteydenottojen pohjalta yhteistyökumppaniksi on neuvotteluvaiheeseen edennyt Protalli Oy, joka on toteuttanut vastaavan tyyppisiä ns. talliosake-ratkaisuja Hollolassa.

Protalli Oy:n kanssa on neuvoteltu aiesopimus, jonka tarkoituksena on, että se suunnittelee talliosakekiinteistön rakentamista osoitteeseen Sähkökuja 9, 47400 Iitti. Rakennettava kohde käsittää noin 973 m²:n suuruisen talliosakekiinteistön

Kohde rakennetaan tontille, jonka Protalli Oy aikoo ostaa litin kunnalta erikseen tehtävällä tonttikauppasopimuksella.

Aiesopimuksen tarkoituksena on vahvistaa osapuolten yhteinen tahtotila edetä hankkeen valmistelussa siten, että:

- litin kunta sitoutuu ostamaan enintään 49 % Kohteen tiloista,
- Protalli Oy toimii hankkeen perustajarakentajana ja vastaa rakentamisesta,
- Protalli Oy:llä on oikeus myydä loput 51 % Kohteen tiloista vapaasti markkinoille ennen kuntaa,
- Kunta suorittaa tontille pohjatutkimuksen ennen lopullista tonttikauppaa ja rakennustyön käynnistämistä.

Aiesopimuksen mukaisesti osapuolet jatkavat neuvotteluja hankkeen toteuttamisesta ja yksityiskohdista, mukaan lukien:

- tonttikaupan ehdot ja aikataulu,
- pohjatutkimuksen toteutus ja tulosten hyödyntäminen,
- tilajärjestelyt ja tilojen jako (49 % / 51 %),
- Protallin myyntioikeuden käytännön toteutus,
- hankkeen kustannusrakenne ja aikataulu,
- lopullisen kauppakirjan ja hallinnanjakosopimuksen ehdot.

Tavoitteena on, että lopullinen sopimus allekirjoitetaan kevään 2026 aikana. Tarkempi päivämäärä määritellään aiesopimuksen

allekirjoittamisen yhteydessä kunnanhallituksen päätöksen saatua lainvoiman.

Myös kunnan osuuden tai sen osan myynnistä vapaille markkinoille voidaan sopia Protalli Oy:n ja litin kunnan kesken hankkeen toteutusaikana kysynnän mukaan.

Esittelijä	Kunnanjohtaja Jarkko Salonen
Päätösehdotus	Kunnanhallitus hyväksyy liitteen mukaisen aiesopimuksen ja valtuuttaa kunnanjohtajan tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia ja tarkennuksia.
Päätös	Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan ehdotuksen yksimielisesti.