

**Yritystontin myynti Mäntsälänportin alueelta / kortteli 2002 / määräalat kiinteistöstä Kolmikas 505-407-5-56 ja lunastusyksiköstä Liikennealue 505-407-5-82**

Kunnanhallitus 15.04.2024 § 73  
269/10.00.02/2024

Kunta on neuvotellut Mäntsälänportin yritysalueen korttelin 2002 myymisestä liikerakennuksen rakennuspaikaksi. Alueelle on tarkoitus rakentaa liikerakennus kaupan alan yritykselle. Korttelin 2002 asemakaavan mukainen käyttötarkoitus on K-5; liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa konttoreita, myymälätiloja ja logistiikkatoimintoja, huoltoaseman ja vähittäiskaupan myymälätiloja. Alueen rakennusoikeus on 5000 kerrosneliometriä.

Kaupan kohteena on Mäntsälänportin yritysalueella sijaitsevat, korttelin 2002 muodostavat määräalat; noin 3846 m<sup>2</sup> kiinteistöstä Kolmikas 505-407-5-56 ja noin 5578 m<sup>2</sup> lunastusyksiköstä Liikennealue 505-407-5-82. Määräalojen yhteenlaskettu pinta-ala on noin 9 424 m<sup>2</sup>. Kauppahinta on rakennusoikeuden arvoon 70 €/k-m<sup>2</sup> perustuen 350 000,00 €.

Lunastusyksikkö Liikennealue on vielä päätöksentekohetkellä valtion omistuksessa, mutta Väylävirasto on päättänyt myydä sen kunnalle ja kunnanhallitus on päätöksellään 25.3.2024 § 61 hyväksynyt kaupan. Kaupan tulee toteutua, ennen kuin koko korttelialue voidaan myydä edelleen.

Valmistelija Maankäyttöinsinööri Kautto Pekka, pekka.kautto@mantsala.fi  
Kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa, vesa.gummerus@mantsala.fi

Esittelijä Kunnanjohtaja Laurila Hannu

Päätösehdotus Kunnanhallitus päättää myydä Develo Oy:lle perustettavan kiinteistöosakeyhtiön lukuun Mäntsälänportin yritysalueen korttelia 2002 vastaavat kiinteistön Kolmikas 505-407-5-56 määräalan, noin 3846 m<sup>2</sup> lunastusyksikön Liikennealue 505-407-5-82 määräalan, noin 5578 m<sup>2</sup>:n suuruisen määräalan 350 000,00 euron kauppahinnalla ja liitteenä olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisin pääehdoin. Myyntipäätös on ehdollinen sille, että kaupan kohde on kaupantekohetkeen mennessä siirtynyt kokonaisuudessaan kunnan omistukseen.

Ostaja valtuutetaan ennen kaupantekoa hakemaan lupaa asemakaavasta poikkeamiseen sekä rakennuslupaa kiinteistön alueelle suunniteltavaa rakennushanketta varten.

Kaupan kohteen varausmaksu on 1 100,00 €. Maksettu varausmaksu hyvitetään kauppahinnassa.

Tämä myyntipäätös on voimassa 30.6.2024 saakka.

Käsittely Kuntakehitysjohtaja Vesa Gummerusta kuultiin asiantuntijana pykälän yhteydessä.

Päätös Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Liite 1. Määräalan kauppakirja  
Liite 2. Kartta, kaupan kohde

### Liite 3. Kohde opaskartalla