

**Kapulिन yritysalueen korttelin 2319 tontin 1 osan vuokraaminen / määräalat kiinteistöistä  
Kulmakolmio 505-407-3-259, Risumäki 505-407-48-1 ja Meijeri 505-407-56-46**

Kunnanhallitus 19.08.2024 § 137  
618/10.00.02/2024

FinCap DC Corp Oy on esittänyt pyynnön Kapulin yritysalueen korttelin 2319 tontin 1 osan vuokraamisesta perustettavalle yhtiölle. Hakijan tarkoituksena on rakentaa vuokra-alueelle datakeskus.

Tontti 2319 sijaitsee Graniittitien ja rautatien välisellä alueella. Asemakaavan mukaisen tontin pinta-ala on noin 7,4 hehtaaria. Rautatien läheisyydessä sijaitsevat huolto- ja pelastustie sekä hulevesiallas on tarkoituksenmukaista säilyttää kunnan hallinnassa, joten vuokra-alue on rajattu asemakaavan mukaista tonttia pienemmäksi.

Vuokra-alueena on pinta-alaltaan noin 58 800 m<sup>2</sup>:n laajuinen tontin 2319-1 osa, joka muodostuu kiinteistöjen Kulmakolmio 505-407-3-259, Risumäki 505-407-48-1 ja Meijeri 505-407-56-46 määräaloista. Tontin asemakaavamerkintä on T-6; teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Rakentamisen tehokkuusluku  $e=0,60$ , rakennusoikeutta on siten noin 35 280 k-m<sup>2</sup>. Vuokra-aika on viisikymmentä vuotta. Vuosivuokra on 52 920,00 €. Vuokran perusteena on maapohjan arvo 18 €/m<sup>2</sup> ja 5 % vuokratuotto. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin. Datakeskuksen tarvitseman sähköliittymän toimitusaikataulun vuoksi maanvuokrasopimukseen sisältyy tavanomaisesta poikkeava rakentamisvelvoite-aikataulu.

Valmistelija	Maankäyttöinsinööri Kautto Pekka, pekka.kautto@mantsala.fi, kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa, vesa.gummerus@mantsala.fi
Esittelijä	Kunnanjohtaja Laurila Hannu
Päätösehdotus	<p>Kunnanhallitus päättää vuokrata FinCap DC Corp Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun Kapulin yritysalueen korttelin 2319 tontin 1 osaa vastaavan, pinta-alaltaan yhteensä noin 58 800 m<sup>2</sup>:n laajuisen määräalan kiinteistöistä Kulmakolmio 505-407-3-259, Risumäki 505-407-48-1 ja Meijeri 505-407-56-46 datakeskuksen rakennuspaikaksi liitteenä olevan maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisin pääehdoin.</p> <p>Vuokrauspäätöksen yhteydessä peritään varausmaksu 6 600 €. Viimeisin maksettu varausmaksu hyvitetään vuokrassa.</p> <p>Tämä vuokrauspäätös on voimassa 31.12.2024 saakka. Mikäli maanvuokrasopimusta ei ole allekirjoitettu määräaikaan mennessä tai varausmaksua ei ole maksettu eräpäivään mennessä, niin tämä päätös raukeaa.</p>
Käsittely	Kuntakehitysjohtaja Vesa Gummerusta kuultiin asiantuntijana pykälän yhteydessä.
Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Liite 1. Maanvuokrasopimus  
Liite 2. Vuokra-alueen kartta  
Liite 3. Sijainti opaskartalla

