

Kapulिन yritysalueen tontin 2 ja tontin 1 osan myynti vuokralaiselle / määräala kiinteistöstä Ali-Ollila 505-407-7-128 / Kiinteistö Oy Mäntsälän Gneissitie 3

Kunnanhallitus 12.02.2024 § 23

FinCap DC Corp Oy on esittänyt pyynnön Kapulin yritysalueen korttelin 2316 tontin 2 ja tontin 1 osan vuokraamisesta perustettavalle yhtiölle. Hakijan tarkoituksena on rakentaa vuokra-alueelle datakeskus.

Vuokra-alueena on pinta-alaltaan noin 98 500 m²:n määräala kiinteistöstä Ali-Ollila 505-407-7-128. Tonttien 2316-1 ja 2 asemakaavamerkintä on T-6; teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Tehokkuus luku e=0,60, rakennusoikeutta on siten noin 59 100 k-m². Vuokra-aika on viisikymmentä vuotta. Vuosivuokra on 88 650,00 €. Vuokran perusteena on maapohjan arvo 18 €/m² ja 5 % vuokratuotto. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.

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

Esittelijä Kunnanjohtaja Laurila Hannu

Päätösehdotus Kunnanhallitus päättää vuokrata FinCap DC Corp Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun Kapulin yritysalueen korttelin 2316 tonttia 2 ja tontin 1 osaa vastaavan, pinta-alaltaan noin 98 500 m²:n laajuisen määräalan kiinteistöstä Ali-Ollila 505-407-7-128 datakeskuksen rakennuspaikaksi liitteenä olevan maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisin pääehdoin.

Vuokrauspäätöksen yhteydessä alueen varaamisesta vuokralaiselle peritään varausmaksu 10 000 €. Varausmaksu hyvitetään vuokrassa.

Tämä vuokrauspäätös on voimassa 31.5.2024 saakka. Mikäli maanvuokrasopimusta ei ole allekirjoitettu määräaikaan mennessä tai varausmaksua ei ole maksettu eräpäivään mennessä, niin tämä päätös raukeaa.

Käsittely Kuntakehitysjohtaja Vesa Gummerusta ja Mäntsälän Yrityskehitys Oy:n toimitusjohtaja Juha Leinosta sekä yrityksen edustajaa kuultiin asiantuntijoina pykälän yhteydessä.

Päätös Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

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

- Merkittin, että Pihla Keto-Huovinen saapui kokoukseen tämän pykälän käsittelyn aikana klo 16.06.
- Merkittiin, että Teemu Laakso saapui kokoukseen tämän pykälän käsittelyn aikana klo 16.10.

Kunnanhallitus 19.08.2024 § 138
92/10.00.02/2024

FinCap DC Corp Oy on vuokrannut perustettavan kiinteistöosakeyhtiön lukuun 18.4.2024 allekirjoitetulla maanvuokrasopimuksella Kapulin yritysalueen korttelin 2316 tontin 2 ja tontin 1 osan. Perustettu yhtiö, Kiinteistö Oy Mäntsälän Gneissitie 3 on esittänyt pyynnön vuokratontin ostamiseksi. 18.4.2024 allekirjoitetun maanvuokrasopimuksen mukaan vuokralaisella on oikeus ostaa vuokra-alue omaksi sen jälkeen, kun ensimmäisen vaiheen mukainen rakentamisvelvoite, vähintään 21 000 k-m², on täytetty. Kyseistä rakentamisvelvoitetta ei kuitenkaan ole vielä täytetty. Hakijan mukaan suunnitteilla olevan datakeskuksen mahdollinen tuleva omistaja haluaa maapohjan omistukseensa.

Kauppan kohteena on pinta-alaltaan noin 98 500 m²:n määrääla kiinteistöstä Ali-Ollila 505-407-7-128. Määrääla vastaa korttelin 2316 tonttia 2 ja tontin 1 osaa. Alueen asemakaavamerkintä on T-6; teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Rakennusoikeutta on tehokkuusluvun e=0,60 mukaisesti noin 59 100 k-m². 18.4.2024 allekirjoitetussa maanvuokrasopimuksessa on määritetty kauppahinnaksi kaupantekovuoden vuosivuokra 20 kertaisena. Kauppahinta on siten vuonna 2024 1 773 000 € (18 €/m²). Maanvuokrasopimuksen mukainen rakentamisvelvoite aikatauluineen on kirjattu kauppakirjaan.

Valmistelija	Maankäyttöinsinööri Kautto Pekka, pekka.kautto@mantsala.fi, kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa, vesa.gummerus@mantsala.fi
Esittelijä	Kunnanjohtaja Laurila Hannu
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää myydä Kiinteistö Oy Mäntsälän Gneissitie 3:lle Kapulin yritysalueen korttelin 2316 tonttia 2 ja tontin 1 osaa vastaavan, pinta-alaltaan noin 98 500 m ² :n laajuisen määräälan kiinteistöstä Ali-Ollila 505-407-7-128 datakeskuksen rakennuspaikaksi 1 773 000,00 euron kauppahinnalla liitteenä olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisin pääehdoin. Tämä myyntipäätös on voimassa 30.11.2024 saakka.
Käsittely	Kuntakehitysjohtaja Vesa Gummerusta kuultiin asiantuntijana pykälän yhteydessä.
Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Liite 1. Kauppakirjaluonnos
Liite 2. Maanvuokrasopimus
Liite 3. Kartta
Liite 4. Sijainti opaskartalla