

Kapulिन korttelin 2316 tontin 1 osan myynti / kiinteistö 505-407-7-139 / Nivos Oy

Kunnanhallitus 03.11.2025 § 237

209/10.00.02/2025

Nivos Oy on esittänyt pyynnön Kapulin yritysalueen tontin 2316-1 osan ostamista kaukolämmön ja sähkön tuotantoon ja varastointiin liittyvien laitosten rakentamiseksi. Alue on varattu Nivos Vesi ja Lämpö Oy:lle kuntakehitysjohdajan päätöksellä 21.3.2025 § 21 rakennushankkeen suunnittelua varten 28.2.2026 saakka. Suunnitelmien tarkentuessa Nivos-konsernissa on kuitenkin nähty tarkoituksenmukaiseksi ostaa tontti emoyhtiölle, Nivos Oy:lle.

Kaupan kohteena on pinta-alaltaan noin 1,750 hehtaarin laajuinen kiinteistö 505-407-7-139, joka vastaa osaa korttelin 2316 tontista 1. Tontin asemakaavamerkintä on LTA/ T-6; tavaraliikenneterminaalin ja teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Rakennustehokkuusluku $e=0,60$, joten rakennusoikeutta on noin 10 500 k-m². Alue on esirakennettu tasaamalla louhinnoin ja täytöin. Kaupan kohteelta on purettu kasvihuoneen keskeneräiset perustukset syksyllä 2024.

Kauppahinta on 316 100,00 euroa. Kauppahinta perustuu maapohjan arvoon 18 €/m², yhteensä 315 000 €, sekä lohkomiskuluun 1100 €. Ostajan aiemmin maksama varausmaksu, 2200 € hyvitetään kauppahinnassa.

Valmistelija	maankäyttöinsinööri Kautto Pekka, pekka.kautto@mantsala.fi
Esittelijä	Kunnanjohtaja Laurila Hannu
Päätösehdotus	Kunta myy Nivos Oy:lle Kapulin yritysalueen korttelista 2316 tontin 1 osaa vastaavan kiinteistön 505-407-7-139 liitteenä olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisin pääehdoin. Kiinteistön pinta-ala on noin 17 500 m ² ja kauppahinta 316 100,00 euroa. Tämä päätös on voimassa 28.2.2026 saakka.
Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti. - Merkittiin, että Timo Leino ja Satu Lampi ilmoittivat esteellisyytensä (yhteisöjäävi) ja poistuivat kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi klo 16.30-16.34.

Liite 1. Kiinteistön 505-407-7-139 kauppakirja
Liite 2. Kartta; kaupan kohde
Liite 3. Sijainti opaskartalla