

## Kapulिन yritysalueen korttelin 2318 tontin 1 vuokraaminen / kiinteistö K2318T1 505-407-7-136

Kunnanhallitus 18.05.2026

374/10.00.02/2026

Balanus Oy on esittänyt pyynnön Kapulin yritysalueen korttelin 2318 tontin 1 vuokraamisesta. Hakijan tarkoituksena on rakentaa alueelle yhtiön omaan käyttöön tulevat tuotantotilat. Tontti on varattu Balanus Oy:lle kuntakehitysjohdajan päätöksellä 11.8.2025 § 62 ajalle 11.8.2025-28.2.2026, sekä edelleen 2.3.2026 § 12 ajalle 1.3.2026-31.8.2026.

Vuokra-alueen pinta-ala on noin 21 090 m<sup>2</sup> ja se vastaa kiinteistöä K2318T1, rekisterinumero 505-407-7-136. Alueen asemakaavamerkintä on T-6; teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Rakennusoikeus määräytyy tehokkuusluvulla e=0,4, rakennusoikeutta on siten noin 8 436 k-m<sup>2</sup>. Vuokra-aika on neljäkymmentä vuotta. Vuosivuokra on 18 981,00 €. Vuokran perusteena on maapohjan arvo 18 €/m<sup>2</sup> ja 5 % vuokratuotto. Vuokran määrä sidotaan elinkustannusindeksiin.

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Kautto Pekka, pekka.kautto@mantsala.fi

Esittelijä

Kunnanjohtaja Laurila Hannu

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää vuokrata Balanus Oy:lle Kapulin yritysalueen korttelin 2318 tonttia 1 vastaavan kiinteistön K2318T1 505-407-7-136 liitteenä olevan maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisin pääehdoin. Viimeisin maksettu varausmaksu hyvitetään vuokran maksussa.

Tämä vuokrauspäätös on voimassa 31.8.2026 saakka.

Päätös

Liite 1. Maanvuokrasopimus (luonnos)

Liite 2. Vuokra-alueen kartta

Liite 3. Sijainti opaskartalla