Kapulin tontin 2317-2 osan osto kunnalle / kiinteistön 505-407-7-128 määräala / Recticel Insulation Oy

Kunnanhallitus 09.11.2026
757/10.00.01/2026

Mäntsälän kunta on myynyt 28.6.2022 allekirjoitetulla kauppakirjalla Recticel Insulation Oy:lle Kapulin yritysalueen korttelista 2317 tontin 1 osaa ja tonttia 2 vastaavan, noin 4,60 hehtaarin laajuisen määräalan kiinteistöstä Ali-Ollila 505-407-7-128. Määräala myytiin esisopimuksen mukaisesti lisäalueeksi korttelin 2317 tontin 1 osaan, jonka kunta myi ostajalle 14.8.2017. Kauppakirja sisältää rakentamisvelvoitteen, jonka mukaan ostaja sitoutuu rakentamaan kaupan kohteelle vähintään noin 9660 k-m^2:n suuruisen teollisuus- / varastorakennuksen vaiheittain ja yhteensä neljän vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta.

Recticel Insulation Oy:n rakennushanke on viivästynyt merkittävästi. Kunnanhallitus on yhtiön pyynnöstä jatkanut rakentamisvelvoiteaikaa sekä täsmentänyt rakentamisvelvoitteen sisältöä päätöksillään 17.4.2023 § 87 ja 28.10.2024 § 185. Rakentamisvelvoitteen määräaika on viimeisimmän päätöksen mukaan 28.6.2028, mutta yhtiöltä saadun tiedon mukaan suunnitellulle rakennushankkeelle ei ole tarvetta vielä tuolloin. Suunnitelmien tarkentuessa on lisäksi ilmennyt, että yhtiölle myyty alue on merkittävästi suurempi kuin alueelle suunnitellun rakennuksen tarvitsema tila.

Recticel Insulation Oy:n kanssa on neuvoteltu 28.6.2022 myydyn määräalan osan, noin 2,00 hehtaaria, ostamisesta takaisin kunnalle. Kaupan ehdoiksi on sovittu, että pinta-alaperusteinen maapohjan hinta on sama 16,00 €/m^2 kuin 28.6.2022 tehdyssä kaupassa ja määräalan myynti vapauttaa Recticel Insulation Oy:lle jäljelle jäävän määräalan, noin 2,60 hehtaaria, rakentamisvelvoitteen aikataulusta. Selvyyden vuoksi todetaan, että rakentamisvelvoite jää voimaan siltä osin, mitä kauppakirjassa on rakentamattoman tontin luovutuskiellosta.

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Kautto Pekka, pekka.kautto@mantsala.fi

Esittelijä

Kunnanjohtaja Laurila Hannu

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää:

1. Ostaa kunnalle Kapulin yritysalueen korttelin 2317 tontin 2 osaa vastaavan, pinta-alaltaan noin 20 000 m2 laajuisen määräalan kiinteistöstä Ali-Ollila 505-407-7-128 kauppahinnalla 320 000,00 euroa ja liitteenä olevan kiinteistön määräalan kauppakirjaluonnoksen mukaisin pääehdoin.

2. Vapauttaa Recticel Insulation Oy:lle 28.6.2022 myydyn, kiinteistön Ali-Ollila 505-407-7-128 määräalan rakentamisvelvoitteen aikataulusta kohdan 1 mukaisen kiinteistön määräalakaupan toteutuessa.

Tämä päätös on voimassa 31.1.2027 saakka.

Päätös

Liite 1. Kiinteistön kauppakirjaluonnos