

Kapulin tontin vuokraus ja myynti / kortteli 2315

672/10.00.02/2021

Kunnanhallitus 20.12.2021 § 368

Kapulissa on neuvoteltu korttelin 2315 tontista logistiikkahankkeen rakentamiseksi. Hanke sijoittuu 1-vaiheen osalta pääosin esirakennetulle ja voimassa olevan asemakaavan korttelin 2315 alueelle. Lisäksi vuokrataan lisäaluetta tulevaa laajentamistarvetta varten. Alueella on voimassa olevia ympäristö- ja toimenpidelupia alueen esirakentamista koskien. Rakentamista varten yhtiö hakee tarvittavat rakennusluvat. Laajennusvarauksen osalta on käynnissä Kapuli 5 asemakaavatyö, johon vuokrasopimuksessa asetetaan myös tavoiteaikataulu.

Vuokra-alue on yhteensä noin 29,51 ha. Vuokra-aika on 40 vuotta. Vuosivuokra on 106 785,72 euroa/vuosi. Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin.

Vuokralaisella on osto-oikeus vuokra-alueeseen, kun alueelle laadittu asemakaava on kunnan toimesta hyväksytty ja vuokralainen on aloittanut sopimuksen mukaiset vaiheen 1 rakennustyöt. Kauppahinta koko vuokra-alueelle (29,51 ha) on yhteensä 2 135 700 euroa, jossa on huomioitu vuokralaisen vastuulle kuuluvat esirakentamistöiden kustannukset.

(Lisätietoja/valmistelija:
kuntakehitysjohtaja Vesa Gummerus, puhelin 040-314 5467)

Vt. kunnanjohtajan päätösesitys

Kunnanhallitus päättää

1. vuokrata Retail Property Investment Oy omaan tai perustettavan yhtiöön lukuun ja Tokmanni Group Oyj omaan tai perustettavan yhtiön tai Tokmanni Group Oyj:n osoittaman yhtiön lukuun yhteensä noin 29,51 ha suuruisen vuokra-alueen Kapulin yritysalueen korttelista 2315 ja siihen liittyvää laajennusaluetta (määräalat Ali-Ollila 505-407-7-128, Kapuli 505-407-3-250 ja K2315 505-407-7-124). Vuokra-alue on jaettu osa-alueisiin alueiden pääosin niiden kaavatilanteen sekä esirakentamisen tason vuoksi. Vuokra-alue jakautuu vuokra-alueen sisällä vuokralaisten kesken laadittavan hallinnanjakosopimuksen mukaisesti. Vuosivuokra koko alueelta yhteensä on 106 785,72 euroa. Vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin. Vuokralainen sitoutuu toteuttamaan vuokra-alueen osa-alueiden B, C ja D esirakentamiskustannuksista täysimääräisesti. Vuokra-aika on 40 vuotta. Kunnanjohtajalla ja kuntakehitysjohtajalla on oikeus tehdä kauppakirjaan vähäisiä teknisluonteisia muutoksia.

2. myydä vuokralaiselle tai vuokralaisen osoittamalle taholle vuokra-alueen maanvuokrasopimuksen kohdan 4.3 mukaisesti. Kauppahinta koko vuokra-alueelle (29,51 ha) on yhteensä 2 135 700 euroa, jossa on huomioitu ostajan/vuokralaisen vastuulle kuuluvat esirakentamistöiden kustannukset. Osto-oikeus on voimassa 5 vuoden määräajan maanvuokrasopimuksen allekirjoituksesta lukien.
3. Tämä vuokrauspäätös on voimassa 4 kuukautta. Mikäli maanvuokrasopimusta ei ole allekirjoitettu ostajasta johtuvasta syystä 4 kuukauden kuluessa tämän päätöksen tekemisestä lukien, niin tämä päätös raukeaa.

Käsittely: Kuntakehitysjohtaja Vesa Gummerusta kuultiin asiantuntijana pykälän yhteydessä.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

- Liite 1. Vuokrasopimus
- Liite 2. Kaupparakirjapohja
- Liite 3. Kartta, tonttikartta