

**Tontin 2302-2 vuokraus- ja myyntipäätös Veturin yritysalueelta / kiinteistö K2306T2  
505-407-3-280 / Gles Oy**

275/10.02/2017

Kunnanhallitus 30.10.2017 § 263

Gles Oy on hakenut ostettavaksi Veturin yritysalueen tontin 2302-2. Kiinteistölle on tarkoitus tehdä yrityksen pääkonttori, varasto, omien raskaskoneiden huolto ja kalustokeskus ja konevuokraamo.

Yhtiön tarkoituksena on myös hakea heti Keski-Uudenmaan ympäristökeskukselta lupaa rakennus- ja purkumateriaalien käsittelyyn ja kierrätykseen rakennuksen sisätiloissa. Lisäksi on tarkoitus tehdä ns. Sortti-asema kuluttajien kierrätyslaitokseksi.

Alkuvaiheessa alueelle rakennetaan n. 1500 kerrosneliömetrin rakennus ja ympäristölupien varmistuttua tehdään lisää käsittelytilaa.

Tontti vuokrataan ensin yhtiölle ja kun yhtiö on saanut ympäristöluvan sekä rakentanut tontille ja täyttänyt maanvuokrasopimuksen mukaisen rakentamisvelvoitteen, tontti voidaan myydä vuokralaiselle tehdyn esisopimuksen mukaisin ehdoin.

Korttelin 2302 tontti 2 vastaa K2306T2 –nimistä kiinteistöä 505-407-3-280. Tontin pinta-ala on noin 1,5115 ha. Tontin asemakaavamerkintä on T-4, teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, rakennustehokkuusluku  $e=0,40$  ja rakennusoikeus noin 6 046 k-m<sup>2</sup>. Tontti on rakentamaton.

Kunnanvaltuuston (31.10.2016 § 98) hyväksymien tonttien myynti – ja vuokrausperiaatteiden mukaan Veturin yritysalueen maapohjan hinta on 13 e/m<sup>2</sup> ja vuosivuokra on 7 %:a maapohjan myyntihinnasta. Yritystontin pinta-alan ollessa yli 1 ha, tontin vuokraus- ja myyntipäätöksen tekee hallintosäännön mukaisesti kunnanhallitus.

Tontin 2302-2 perusvuosivuokra on 13 754,65 euroa/vuosi. Vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin. Tontin varausmaksu on 1 000 euroa, joka hyvitetään vuokrassa. Vuosivuokrasta peritään 10 % siihen asti, kunnes vuokralaisen hakema ympäristölupa on saanut lainvoiman tai rakennusluvan mukainen aloituskokous on pidetty.

Samanaikaisesti tontin vuokrauksen kanssa yhtiön kanssa tehdään esisopimus tontin myynnistä kauppahinnalla 13 e/m<sup>2</sup>. Vuokralaisella on oikeus ostaa tontti myyntiehtojen mukaisesti sen jälkeen, kun vuokrasopimuksen mukainen rakentamisvelvoite on täytetty. Esisopimus on voimassa 5 vuotta.

<b>Yritysvaikutusten arviointi</b>			
<b>Yritysvaikutusten tunnistamiseen liittyvät kysymykset</b>			

	Kyllä	Ei	EOS
Vaikuttaako päätös yritysten liiketoimintamahdollisuuksiin?	X		
Vaikuttaako päätös työllisyyteen?	X		
Vaikuttaako päätös yritysten sijoittumiseen paikkakunnalle?	X		

Arvioi esiin nousseita yritysvaikutuksia			
a. Millaisia positiivisia yritysvaikutuksia päätöksellä on?			

Uusi yritys tuo rakentamisvaiheesta lähtien positiivisia yritysvaikutuksia. Toimiessaan yritys työllistää ja tuo Veturin alueelle lisää yritystoimintaa.

b. Millaisia negatiivisia yritysvaikutuksia päätöksellä on?			

Lajittelukeskuksen ympäristö- ja yritysvaikutukset käsitellään ympäristöluvassa.

(Valmistelija: kaavoitusjohtaja ja maankäyttöinsinööri sijainen)

#### Kunnanjohtajan päätösesitys:

Kunnanhallitus päättää

1. Vuokrata K2306T2 -nimisen kiinteistön 505-407-3-280 Veturin yritysalueelta Gles Oy:lle 13 754,65 euron perusvuosivuokralla ja muutoin maanvuokrasopimuksessa esitetyin ehdoin. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin. Vuokrasta maksetaan 10 % - 1 375,47 euroa siihen asti, kunnes vuokralaisen hakema ympäristölupa on saanut lainvoiman tai rakennuslupa mukainen aloituskokous on pidetty.

Vuokra-alue vastaa asemakaavan mukaista tonttia 2302-2. Vuokra-alueen pinta-ala on noin 1,5115 ha ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus noin 6 046 k-m<sup>2</sup>.

Vuokralaisen tulee ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista hyväksyttävä rakennustarkastajalla alustava suunnitelma rakennushankkeesta ja rakentamisaikataulusta, jonka jälkeen vuokrasopimus voidaan allekirjoittaa.

Tämä vuokrauspäätös on voimassa 30.11.2017 saakka. Tontin varausmaksu on 1 000,00 euroa ja se hyvitetään vuokrassa. Mikäli vuokrasopimusta ei ole allekirjoitettu vuokraajasta johtuvasta syystä 30.11.2017 mennessä tai varausmaksua ei ole maksettu laskun eräpäivään mennessä, niin tämä päätös raukeaa. Varausmaksusta hyvitetään puolet hakijalle vuokrauspäätöksen voimassa ollessa tehdystä kirjallisesta tonttivarauksen peruutuksesta.

2. Myydä tontin tulevalle vuokralaiselle Gles Oy:lle K2306T2 -nimisen kiinteistön 505-407-3-280 Veturin yritysalueelta 197 495,00 euron kauppahintaan ja muutoin liitteenä olevan kiinteistökaupan esisopimuksen mukaisin pääehdoin. Kiinteistö vastaa asemakaavan

mukaista tonttia 2302-2. Esisopimuksen mukaan ostajalla on oikeus ostaa tontti sen jälkeen, kun maanvuokrasopimuksen mukainen rakentamisvelvoite on täytetty.

Esisopimus on voimassa 5 vuotta esisopimuksen allekirjoituksesta lukien. Esisopimus tulee allekirjoittaa yhdenaikaisesti päätöskohdan 1 maanvuokrasopimuksen kanssa. Esisopimuksen ehtojen täytyessä kiinteistön luovutusta ja kauppakirjan hyväksymistä ei tuoda erikseen kunnanhallituksen päätettäväksi.

Käsittely: Kaavoitusjohtaja Lauri Pouru esitteli asiaa kokouksessa.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan. Päätökseen lisättiin, että kunnan toiveena on, että tontille toteutuisi sorttiasema.

Liite 1. Maanvuokrasopimus  
Liite 2. Esisopimus  
Liite 3. Kartta, opaskartta  
Liite 4. Kartta, tonttikartta

Pöytäkirjanotteen oikeaksi todistaa  
Mäntsälä 11.1.2022

Esa Siikaluoma  
pöytäkirjanpitäjä