

Rostin yrityspuiston (kaava N198) korttelin 385 tontin 1 osan sekä korttelin 387 tontin 1 myynnit

Kunnanhallitus 19.09.2022 § 175
116/10.00.02.00/2022

Vihdin kunnanvaltuusto on 24.1.2022 § 1 hyväksynyt Etelä-Nummelan Yritysalue I:n, Rostin yrityspuiston, asemakaavan (kaava N198). Kaavan hyväksymispäätöksestä on valitettu Helsingin hallinto-oikeuteen, joten kaava ei ole vielä lainvoimainen.

Kunta on neuvotellut mahdollisuudesta toteuttaa edellä mainitulle yritysalueelle datakeskuksen.

Rostin yrityspuiston korttelin 385 tontti 1 on merkitty kunnanvaltuuston hyväksymässä asemakaavassa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi, jolle voidaan rakentaa teollisuus-, tuotanto- ja varastotiloja, ja mitä voidaan käyttää myös energiahuollon alueena (T).

Vihdin kunta omistaa kyseisestä tontista noin 447 253 m² suuruisen alueen, joka muodostuu osasta kiinteistöjä 927-406-1-222 Kauhunkallio ja 927-406-5-192 Lehtimäki sekä osasta määräalaa 927-406-4-187-M602.

Kunnan omistaman tontinosalla on rakennusoikeutta noin 313 077 k-m².

T-tontin kauppahinnaksi on neuvoteltu 39 €/k-m².

Rostin yrityspuiston korttelin 387 tontti 1 on merkitty kunnanvaltuuston hyväksymässä asemakaavassa energiahuollon alueeksi (EN).

Korttelin 387 tontti 1 muodostuu noin 2 815 m² suuruisesta määräalasta Vihdin kunnan omistamaa määräalaa 927-406-4-183-M601 sekä noin 13 910 m² suuruisesta määräalasta Vihdin kunnan omistamaa määräalaa 927-406-4-187-M602.

EN-tontilla on rakennusoikeutta noin 2 509 k-m².

EN-tontin kauppahinnaksi on neuvoteltu 6 €/m², mikä on noin 40 €/k-m².

Kuntalain 130 §:n 2 momentin mukaan kunnan luovuttaessa omistamansa kiinteistön ilman saman pykälän 1 momentin mukaista tarjouskilpailua, on puolueettoman arvioijan arvioitava kiinteistön markkina-arvo.

Alueen rakennusoikeuden markkina-arvosta on laadittu arviokirjat puolueettomien arvioitsijoiden toimesta kuntalain 130 §:n edellyttämällä tavalla.

Alueet luovutetaan esirakentamattomina. T-tontin lopullinen kauppahinta määräytyy yksikköhinnan perusteella luovutettavalle maalle osoitetun rakennusoikeuden määrän mukaisesti ja EN-tontin osalta lopullisen pinta-alan mukaisesti.

Valmistelija	Mika Kukkula, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 467 5227 Petra Ståhl, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 050 576 6256
Esittelijä	Kunnanjohtaja Erkki Eerola
Ehdotus	<p>Kunnanhallitus päättää esittää kunnanvaltuustolle, että se hyväksyisi liitteenä olevan esisopimuksen ja kauppakirjan liitteineen, jolla Vihdin kunta luovuttaa Microsoft 3465 Finland Oy:lle</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Omistamansa osan kunnanvaltuuston 24.1.2022 § 1 hyväksymän Etelä-Nummelan yritysalue I:n asemakaavan mukaisen korttelin 385 tontista 1, joka muodostuu noin 7 181 m² suuruisesta määräalasta kiinteistöä 927-406-1-222 Kauhunkallio, noin 371 149 m² suuruisesta määräalasta kiinteistöä 927-406-5-192 Lehtimäki ja noin 68 923 m² suuruisesta määräalasta määräalaa 927-406-4-187-M602 tai näistä myöhemmin muodostetusta kiinteistöistä / muodostetuista kiinteistöistä. 2) Kunnanvaltuuston 24.1.2022 § 1 hyväksymän Etelä-Nummelan yritysalue I:n asemakaavan mukaisen korttelin 387 tontin 1, joka muodostuu noin 2 815 m² suuruisesta määräalasta määräalaa 927-406-4-183-M601 ja noin 13 910 m² suuruisesta määräalasta määräalaa 927-406-4-187-M602 tai näistä myöhemmin muodostetusta kiinteistöistä. <p>Lopulliset pinta-alat tarkentuvat lohkomistoimitusten yhteydessä.</p> <p>Korttelin 385 T-tontin 1 osan kauppahinta on rakennusoikeusperusteinen 12 210 003 €, mikä tarkoittaa yksikköhintana 39 €/k-m². Lopullinen kauppahinta T-tontin osasta täsmentyy lohkomistoimituksen yhteydessä tarkentuneen pinta-alan ja siitä määräytyvän rakennusoikeuden mukaisesti yksikköhinnan ollessa 39 €/k-m².</p> <p>Korttelin 387 EN-tontin 1 kauppahinta on pinta-alaperusteinen 100 350 €, mikä tarkoittaa yksikköhintana 6 €/m². Lopullinen kauppahinta EN-tontin osalta täsmentyy lohkomistoimituksen yhteydessä tarkentuneen pinta-alan mukaisesti yksikköhinnan ollessa 6 €/m².</p> <p>Luovutuksesta tehdään ensin esisopimus ja lopullinen kauppa sen jälkeen, kun esisopimuksessa mainitut kaupan edellytykset ovat täyttyneet.</p> <p>Esisopimus voidaan allekirjoittaa kun kunnanvaltuuston asiaa koskeva päätös on saanut lainvoiman. Tämän päätöksen voimassaolo määrittyy hyväksyttävien liitteiden mukaisesti.</p> <p>Esisopimukseen ja sen liitteenä olevaan kauppakirjaan voidaan ennen niiden allekirjoittamista tehdä muutoksia tai teknisiä korjauksia, jotka eivät heikennä Vihdin kunnan asemaa sopijaosapuolena.</p>

Päätös

Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle, että se hyväksyisi liitteenä olevan esisopimuksen ja kauppakirjan liitteineen, jolla Vihdin kunta luovuttaa Microsoft 3465 Finland Oy:lle

- 1) Omistamansa osan kunnanvaltuuston 24.1.2022 § 1 hyväksymän Etelä-Nummelan yritysalue I:n asemakaavan mukaisen korttelin 385 tontista 1, joka muodostuu noin 7 181 m² suuruisesta määräalasta kiinteistöä 927-406-1-222 Kauhunkallio, noin 371 149 m² suuruisesta määräalasta kiinteistöä 927-406-5-192 Lehtimäki ja noin 68 923 m² suuruisesta määräalasta määräalaa 927-406-4-187-M602 tai näistä myöhemmin muodostetusta kiinteistöstä / muodostetuista kiinteistöistä.
- 2) Kunnanvaltuuston 24.1.2022 § 1 hyväksymän Etelä-Nummelan yritysalue I:n asemakaavan mukaisen korttelin 387 tontin 1, joka muodostuu noin 2 815 m² suuruisesta määräalasta määräalaa 927-406-4-183-M601 ja noin 13 910 m² suuruisesta määräalasta määräalaa 927-406-4-187-M602 tai näistä myöhemmin muodostetusta kiinteistöstä.

Lopulliset pinta-alat tarkentuvat lohkomistoimitusten yhteydessä.

Korttelin 385 T-tontin 1 osan kauppahinta on rakennusoikeusperusteinen 12 210 003 €, mikä tarkoittaa yksikköhintana 39 €/k-m². Lopullinen kauppahinta T-tontin osasta täsmentyy lohkomistoimituksen yhteydessä tarkentuneen pinta-alan ja siitä määräytyvän rakennusoikeuden mukaisesti yksikköhinnan ollessa 39 €/k-m².

Korttelin 387 EN-tontin 1 kauppahinta on pinta-alaperusteinen 100 350 €, mikä tarkoittaa yksikköhintana 6 €/m². Lopullinen kauppahinta EN-tontin osalta täsmentyy lohkomistoimituksen yhteydessä tarkentuneen pinta-alan mukaisesti yksikköhinnan ollessa 6 €/m².

Luovutuksesta tehdään ensin esisopimus ja lopullinen kauppa sen jälkeen, kun esisopimuksessa mainitut kaupan edellytykset ovat täyttyneet.

Esisopimus voidaan allekirjoittaa kun kunnanvaltuuston asiaa koskeva päätös on saanut lainvoiman. Tämän päätöksen voimassaolo määrittyy hyväksyttävien liitteiden mukaisesti.

Esisopimukseen ja sen liitteenä olevaan kauppakirjaan voidaan ennen niiden allekirjoittamista tehdä muutoksia tai teknisiä korjauksia, jotka eivät heikennä Vihdin kunnan asemaa sopijaosapuolena.