

Rajanummi-Kalkkimäki asemakaava-alueen korttelin 70 tontin 4 vuokraaminen

Kunnanhallitus 04.03.2024 § 54

Vihdin kunta on 7.7.2006 / 1.8.2006 allekirjoitetulla vuokrasopimuksella vuokrannut Rajanummi-Kalkkimäki asemakaava-alueen korttelin 70 tontin 4, joka muodostuu kiinteistöstä 927-406-2-592 K70 T4, Nummelan Aluelämpö Oy:lle energian tuotantoa ja toimitusta ja sitä palvelevaa muuta toimintaa varten.

Kiinteistön 927-406-2-592 K70 T4 pinta-ala on 9.243 m² ja sillä on rakennusoikeutta 3.235 k-m².

Vuokrasopimuksen ehtojen mukaan vuokrasopimus päättyy Nummelan Aluelämpö Oy:n ja Fortum Lämpö Oy:n (nyk. Adven Oy) välisen lämmöntoimitussopimuksen 367/2006 tai sen mahdollisen jatkosopimuksen päättyessä.

Vuokra-alueelle on rakennettu lämpökeskus.

Vuokra-alue on vuokrattu vuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti ilman rahakorvausta.

Vuokrasopimus on 8.9.2015 allekirjoitetulla sopimuksella siirretty sellaisenaan Nummelan Aluelämpö Oy:ltä Adven Oy:lle 1.9.2015 alkaen.

Tontille suunnitellun uuden energiakeskuksen rakentamista varten on Vihdin kunta ja Adven Oy neuvotelleet voimassaolevan vuokrasopimuksen korvaavasta uudesta vuokrasopimuksesta.

Uusi vuokrasopimus tulisi korvaamaan vuonna 2006 allekirjoitetun ja vuonna 2015 Adven Oy:lle siirretyn vuokrasopimuksen.

Jatkossa vuokra-alueesta tultaisiin perimään käypää vuokraa ja vuokra-aika määrittelemään määräaikaiseksi. Lisäksi uudesta sopimuksesta on poistettu suorat viittaukset Nummelan Aluelämpö Oy:n ja Adven Oy:n välisiin lämmöntoimitussopimuksiin.

Määräaikaiseksi vuokra-ajaksi on neuvoteltu kaksikymmentä (20) vuotta ja vuosivuokraksi 9.058 €/v, joka muodostuu seuraavasti "Rakennusoikeuden määrä 3.235 k-m² x 40 €/k-m² x 7 %".

Kuntalain 130 §:n 2 momentin mukaan kunnan luovuttaessa tai antaessa vuokralle omistamansa kiinteistön ilman saman pykälän 1 momentin mukaista tarjouskilpailua, on puolueettoman arvioijan arvioitava kiinteistön markkina-arvo tai markkinaperusteinen vuokrataso. Kunta on tilannut puolueettoman arvion.

Valmistelija

Mika Kukkula, mika.kukkula(at)vihti.fi, p. 044 467 5227

Esittelijä	Kunnanjohtaja Erkki Eerola
Ehdotus	Kunnanhallitus päättää hyväksyä liitteenä olevan vuokrasopimuksen, jolla Vihdin kunta vuokraa Adven Oy:lle Rajanummi-Kalkkimäki asemakaava-alueen korttelin 70 tontin 4, joka muodostuu kiinteistöstä 927-406-2-592 K70 T4. Uusi vuokrasopimus korvaa vuonna 2006 allekirjoitetun ja vuonna 2015 Adven Oy:lle siirretyn vuokrasopimuksen. Vuosivuokra on 9.058 €/v ja se sidotaan elinkustannusindeksiin. Vuokra-aika on kaksikymmentä (20) vuotta ja se alkaa vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta. Vuokrasopimus on allekirjoitettava kolmen (3) kuukauden kuluessa päätöksen lainvoimaistumisesta tai tämä päätös raukeaa. Vuokrasopimukseen voidaan ennen sen allekirjoittamista tehdä muutoksia tai teknisiä korjauksia, jotka eivät heikennä Vihdin kunnan asemaa sopijaosapuolena.
Päätös	Kunnanjohtaja veti asian pois käsittelystä.
Tiedoksi	
Kunnanhallitus 25.03.2024 § 79	
	Rajanummi-Kalkkimäki asemakaava-alueen korttelin 70 tontin 4 vuokrausta ei käsitelty kunnanhallituksen 4.3.2024 pidetyssä kokouksessa, vaan asia vedettiin pois kunnanjohtajan esityksestä. Asia tuodaan nyt uudelleen päätöksentekoon.
Valmistelija	Mika Kukkula etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 467 5227
Esittelijä	Kunnanjohtaja Erkki Eerola
Ehdotus	Kunnanhallitus päättää hyväksyä liitteenä olevan vuokrasopimuksen, jolla Vihdin kunta vuokraa Adven Oy:lle Rajanummi-Kalkkimäki asemakaava-alueen korttelin 70 tontin 4, joka muodostuu kiinteistöstä 927-406-2-592 K70 T4. Uusi vuokrasopimus korvaa vuonna 2006 allekirjoitetun ja vuonna 2015 Adven Oy:lle siirretyn vuokrasopimuksen. Vuosivuokra on 9.058 €/v ja se sidotaan elinkustannusindeksiin.

Vuokra-aika on kaksikymmentä (20) vuotta ja se alkaa vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta.

Vuokrasopimus on allekirjoitettava kolmen (3) kuukauden kuluessa päätöksen lainvoimaistumisesta tai tämä päätös raukeaa.

Vuokrasopimukseen voidaan ennen sen allekirjoittamista tehdä muutoksia tai teknisiä korjauksia, jotka eivät heikennä Vihdin kunnan asemaa sopijaosapuolena.

Käsittely

Jere Laine ja Ville Könönen poistuivat kokouksesta asian käsittelyn ajaksi (yhteisöjäävi) kello.17.55-18.30.

Kunnanhallituksen puheenjohtaja esitti asian palauttamista valmisteluun. Kunnanhallitus oli yksimielinen asian palauttamisesta valmisteluun.

Mika Kukkula poistui kokouksesta asian käsittelyn jälkeen kello 18.30.

Päätös

Kunnanhallitus päätti palauttaa asian valmisteluun.

Tiedoksi

Kunnanhallitus 08.04.2024 § 90

Rajanummi-Kalkkimäki asemakaava-alueen korttelin 70 tontin 4 vuokrausasia 25.3.2024 § 79 palautettiin valmisteluun.

Asia tuodaan nyt uudelleen päätöksentekoon.

Valmistelija

Mika Kukkula etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 467 5227

Esittelijä

vs kunnanjohtaja Essi Piirorjärvi

Ehdotus

Kunnanhallitus päättää hyväksyä liitteenä olevan vuokrasopimuksen, jolla Vihdin kunta vuokraa Adven Oy:lle Rajanummi-Kalkkimäki asemakaava-alueen korttelin 70 tontin 4, joka muodostuu kiinteistöstä 927-406-2-592 K70 T4.

Uusi vuokrasopimus korvaa vuonna 2006 allekirjoitetun ja vuonna 2015 Adven Oy:lle siirretyn vuokrasopimuksen.

Vuosivuokra on 9.058 €/v ja se sidotaan elinkustannusindeksiin.

Vuokra-aika on kaksikymmentä (20) vuotta ja se alkaa vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta.

Vuokrasopimus on allekirjoitettava kolmen (3) kuukauden kuluessa päätöksen lainvoimaistumisesta tai tämä päätös raukeaa.

Vuokrasopimukseen voidaan ennen sen allekirjoittamista tehdä muutoksia tai teknisiä korjauksia, jotka eivät heikennä Vihdin kunnan asemaa sopijaosapuolena.

Käsittely Keskustelun kuluessa Markku Pietilä esitti, että asia jätetään pöydälle lisäselvityksiä varten.

Päätös Kunnanhallitus päätti yksimielisesti, että asia jätetään pöydälle lisäselvityksiä varten.

Tiedoksi -

Kunnanhallitus 28.04.2025
287/10.00.04/2023

Kunnanhallitus päätti 8.4.2024 § 90 jättää Rajanummi-Kalkkimäki asemakaava-alueen korttelin 70 tontin 4 vuokrausasian pöydälle lisäselvityksiä varten.

Asia tuodaan nyt uudelleen päätöksentekoon.

Käsittelyssä olevaan vuokrasopimukseen on tehty päivityksiä lähinnä päivämäärien osalta. Tontin vuosivuokraa on tarkistettu muuttuneen elinkustannusindeksin (keski-indeksit 2023 → 2024) verran ylöspäin.

Valmistelija Mika Kukkula etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 467 5227

Esittelijä Kunnanjohtaja Erkki Eerola

Ehdotus Kunnanhallitus päättää hyväksyä liitteenä olevan vuokrasopimuksen, jolla Vihdin kunta vuokraa Adven Oy:lle Rajanummi-Kalkkimäki asemakaava-alueen korttelin 70 tontin 4, joka muodostuu kiinteistöstä 927-406-2-592 K70 T4.

Uusi vuokrasopimus korvaa vuonna 2006 allekirjoitetun ja vuonna 2015 Adven Oy:lle siirretyn vuokrasopimuksen.

Vuosivuokra on 9.200 €/v ja se sidotaan elinkustannusindeksiin.

Vuokra-aika on kaksikymmentä (20) vuotta ja se alkaa vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta.

Vuokrasopimus on allekirjoitettava kolmen (3) kuukauden kuluessa päätöksen lainvoimaistumisesta tai tämä päätös raukeaa.

Vuokrasopimukseen voidaan ennen sen allekirjoittamista tehdä muutoksia tai teknisiä korjauksia, jotka eivät heikennä Vihdin kunnan asemaa sopijaosapuolena.

Päätös

Tiedoksi

vuokraaja