

## Teollisuustonttien vuokraus, Pennala

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 24.09.2024 § 116

Valmistelu ja lisätiedot Maankäyttöpäällikkö Ossi Hosiaisuus, puh. 040-734 0798 tai ossi.hosiaisuus(at)orimattila.fi

Fincap DC Corp Oy / perustettavan yhtiön tai yhtiöiden lukuun tai määräämä on kiinnostunut vuokraamaan noin 17,1204 hehtaaria Orimattilan kaupungin omistamaa maata Pennalan teollisuusalueelta. Edellä mainittu maa-alue koostuu kolmesta erillisestä asemakaavan mukaisesta teollisuuteen tarkoitettusta tontista. Tontit muodostuvat seuraavasti:

### Tontti 1:

Orimattilan kaupungin Pennalan kylässä sijaitseva kiinteistö Niittyrauta 560-411-3-297 (karttalitte). Kiinteistörekisteriotteen mukaan kiinteistön pinta-ala on 39 188 m<sup>2</sup>.

Tontti 1 sijaitsee Pennalan logistiikka-alueen asemakaavan korttelissa 49 ja vastaa ohjeellisen tonttijaon mukaista toimitilarakennuksen (KTY) rakennuspaikkaa nro 1.

### Tontti 2:

Orimattilan kaupungin Pennalan kylässä sijaitseva kiinteistö Niittykulma 560-411-3-298 (karttalitte). Kiinteistörekisteriotteen mukaan kiinteistön pinta-ala on 117 569 m<sup>2</sup>.

Tontti 2 sijaitsee Pennalan logistiikka-alueen asemakaavan korttelissa 43 ja vastaa ohjeellisen tonttijaon mukaista toimitilarakennuksen (KTY) rakennuspaikkaa nro 5.

### Tontti 3:

Orimattilan kaupungin Pennalan kylässä sijaitseva kiinteistö Kytöniitty 560-411-3-299 (karttalitte). Kiinteistörekisteriotteen mukaan kiinteistön pinta-ala on 14 447 m<sup>2</sup>.

Tontti 3 on osa Pennalan logistiikka-alueen asemakaavan korttelia 48. Tontin asemakaavan mukainen käyttötarkoitus on teollisuus- ja varastorakentaminen (T).

Edellä mainitut tontit ovat eritelty liitteenä olevaan maanvuokrasopimusluonnoksen karttaliitteeseen.

Oheismateriaali 7: maanvuokrasopimusluonnos

Yhtiön tarkoituksena on rakentaa nyt vuokrattavaksi esitetyille tonteille 1 ja 2 konesalit (datacenter) ja tontille 3 hankkeen vaatima sähköasema. Hankkeen toteutuminen edellyttää, että alueelle

saadaan varmistettua riittävä sähkön saanti.

Mikäli yhtiö haluaa myöhemmin ostaa tontit omakseen, tuodaan ostoon liittyvä kauppakirja kaupunginhallitukseen hyväksyttäväksi.

Hanke toteutuessaan tulee avaamaan synergiaetuja muille hankkeille Pennalan teollisuusalueella. Esimerkiksi konosalien hukkalämmön hyödyntäminen on monia toimijoita kiinnostava etu. Lisäksi konesalit tuovat kaupungille merkittävät kiinteistövero tuotot vuosittain.

Tonttien vuosivuokra on 59 281,56 euroa. Kaupunginvaltuusto on 14.11.2011 § 95 vahvistanut tonttia 3 koskevan myyntihinnan, joka on 6 €/m<sup>2</sup>. Lisäksi kaupunginvaltuusto on 8.6.2020 § 19 vahvistanut tontteja 1 ja 2 koskevat myyntihinnat, jotka ovat tontin yksi osalta 11 €/m<sup>2</sup> ja tontin kaksi osalta 4 €/m<sup>2</sup>. Teollisuustonttien vuosivuokra määritellään kaupunginvaltuuston päätösten mukaisesti siten, että vuosivuokra on 6 % ostohinnasta.

Orimattilan kaupungin hallintosäännön mukaan Kaupunginhallitus päättää merkittävien teollisuusrakennuspaikkojen vuokraamisesta valtuuston vahvistamien perusteiden mukaisesti.

Päätöksellä on positiivisia yritysvaikutuksia

Esittelijä Vt. kaupunkikehitysjohtaja Timo Tarkkala

Päätösehdotus

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että Orimattilan kaupunki vuokraa Fincap DC Corp Oy:lle, perustettavan yhtiön tai yhtiöiden lukuun tai määräämälleen yhteensä noin 17,1204 hehtaarin suuruiset asemakaavan mukaiset tonttialueet, jotka koostuvat seuraavasti:

Tontti 1:

Orimattilan kaupungin Pennalan kylässä sijaitseva kiinteistö Niittyrauta 560-411-3-297 (karttalitte). Kiinteistörekisteriotteen mukaan kiinteistön pinta-ala on 39 188 m<sup>2</sup>.

Tontti 1 sijaitsee Pennalan logistiikka-alueen asemakaavan korttelissa 49 ja vastaa ohjeellisen tonttijaon mukaista toimitilarakennuksen (KTY) rakennuspaikkaa nro 1.

Tontti 2:

Orimattilan kaupungin Pennalan kylässä sijaitseva kiinteistö Niittykulma 560-411-3-298 (karttalitte). Kiinteistörekisteriotteen mukaan kiinteistön pinta-ala on 117 569 m<sup>2</sup>.

Tontti 2 sijaitsee Pennalan logistiikka-alueen asemakaavan korttelissa 43 ja vastaa ohjeellisen tonttijaon mukaista toimitilarakennuksen (KTY) rakennuspaikkaa nro 5.

Tontti 3:

Orimattilan kaupungin Pennalan kylässä sijaitseva kiinteistö Kytöniitty 560-411-3-299 (karttalitte). Kiinteistörekisteriotteen mukaan kiinteistön pinta-ala on 14 447 m<sup>2</sup>.

Tontti 3 on osa Pennalan logistiikka-alueen asemakaavan korttelia 48. Tontin asemakaavan mukainen käyttötarkoitus on teollisuus- ja varastorakentaminen (T).

Tonttien vuosivuokraksi tulee yhteensä 59 281,56 euroa.

Lisäksi kaupunkikehitys- ja tekniselle toimialalle annetaan valtuudet tehdä pieniä teknisluonteisia muutoksia lopulliseen maanvuokrasopimukseen.

Päätös Vt. kaupunkikehitysjohtaja teki muutetun päätösehdotuksen:

Asia palautetaan uuteen valmisteluun.

Valiokunta päätti yksimielisesti palauttaa asian uuteen valmisteluun.

Jakelu maankäyttöpäällikkö

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 15.10.2024  
85/10.00.02/2024

Valmistelu ja lisätiedot Maankäyttöpäällikkö Ossi Hosiaisuusluoma, puh. 040-734 0798 tai ossi.hosiaisuusluoma(at)orimattila.fi

Pennalan teollisuusalueella on tällä hetkellä vireillä toinen iso datakeskushanke ja viime aikoina esille tulleiden asioiden valossa, on syytä keskeyttää edellä mainittujen tonttien vuokraaminen Fincap DC Corp Oy:lle. Perusteena tälle on toisen datakeskushankeen toteuttamisen turvaaminen.

Oheismateriaali 5: maanvuokrasopimusluonnos

Esittelijä Vt. kaupunkikehitysjohtaja Timo Tarkkala

Päätösehdotus

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että edellä mainittuja tontteja ei vuokrata Fincap DC Corp Oy:lle esittelytekstissä mainitulla perusteella.

Päätös

Jakelu