

## Ostotarjous teollisuustonteista, Pennala

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 21.01.2025 § 6

Valmistelu ja lisätiedot Asian valmistelu ja tiedustelut: Maankäyttöpäällikkö Ossi Hosiainluoma, puh. 040-734 0798

FCDC Corp Oy (y-tunnus 3406782-8) on toimittanut kaupungille ostotarjouksen, jonka perusteella yhtiö tarjoaa Orimattilan kaupungin omistamista kiinteistöistä Niittyrauta 560-411-3-297, Niittykulma 560-411-3-298 ja Kytöniitty 560-411-3-299 yhteensä 1 200 000,00 € (miljoona kaksisataatuhatta euroa).

Liite nro 4 (ostotarjous)

Edellä mainitut kiinteistöt ovat kolme erillistä asemakaavan mukaista teollisuustonttia, jotka ovat eritelty alla:

### **Tontti 1:**

Orimattilan kaupungin Pennalan kylässä sijaitseva kiinteistö Niittyrauta 560-411-3-297 (karttaliite). 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 (karttaliite). 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 (karttaliite). 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 karttaan.

## Liite nro 5 (karttaliite)

Ostotarjouksessa yhtiö on ilmoittanut sitoutuvansa aloittamaan rakennusten suunnittelun heti, hakemaan rakennuslupaa mahdollisimman nopeasti ja aloittamaan rakennustyöt heti, kun ovat saaneet lainvoimaisen rakennusluvan. Yhtiön tavoitteena on saada rakennus valmiiksi vuonna 2026 ja aloittaa datakeskuksen operointi. Tarjouksessa yhtiö ilmoittaa, että heillä on datakeskusoperaattori valmiina datakeskukselle.

Orimattilan 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 11 €/m<sup>2</sup> ja 4 €/m<sup>2</sup>. Näin ollen kaupunginvaltuuston hyväksymien hinnoittelujen perusteella tonttien yhteishinnaksi tulisi 988 026,00 euroa.

Nyt tarjottu hinta siis ylittäisi kaupungin jo hyväksymän hinnoittelun tonteille. Lisäksi todettakoon, että kyseisiin tontteihin on esitetty kiinnostusta myös toiselta toimijalta. Kaupungin jo hyväksymän periaatteen mukaisesti kaupunki luovuttaa yritys-/teollisuustonttejaan kiinteän hinnoittelun perusteella. Mikäli yritys-/teollisuustonttiin on kiinnostusta useammalta toimijalta, on kaupungin tehtävänä harjoittaa elinkeinotoimintaa ja tehdä maa-alueiden luovutus päätöksiä kaupungin kokonaisvaltaisen edun mukaisesti.

Mikäli kaupunki luovuttaisi tonttejaan huutokauppaperusteella, olisi tästä tehtävä erillinen päätös ja tonttien olisi oltava avoimessa myynnissä. Tässäkin tapauksessa kaupungin pitäisi jättää mahdollisuus hylätä tai hyväksyä korkein tarjous, huomioiden kaupungin etu.

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

Esittelijä Elinvoimajohtaja Sara Vilander

Päätösehdotus

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että Orimattilan kaupunki ei myy FCDC Corp Oy:lle esittelytekstissä mainittuja tontteja heidän toimittamansa ostotarjouksen perusteella.

Tämä pykälä tarkastetaan kokouksessa.

### Asian käsittely:

Esittelijä toi esille, että esityslistan lähettämisen jälkeen FCDC Corp Oy (y-tunnus 3406782-8) on toimittanut kaupungille uuden ostotarjouksen, jonka perusteella yhtiö tarjoaa Orimattilan kaupungin omistamista kiinteistöistä Niittyrauta 560-411-3-297, Niittykulma 560-

411-3-298 ja Kytöniitty 560-411-3-299 yhteensä 2 400 000,00 € (kaksi miljoonaa neljäsataatuhatta euroa). Tarjous on voimassa 15.2.2025 saakka.

Liite nro 4 A: ostotarjous 17.1.2025

Ostotarjouksessa yhtiö on ilmoittanut sitoutuvansa aloittamaan rakennusten suunnittelun heti, hakemaan rakennuslupaa mahdollisimman nopeasti ja aloittamaan rakennustyöt heti, kun ovat saaneet lainvoimaisen rakennusluvan. Yhtiön tavoitteena on saada rakennus valmiiksi vuonna 2026 ja aloittaa datakeskuksen operointi. Tarjouksessa yhtiö ilmoittaa, että heillä on datakeskusoperaattori valmiina datakeskukselle.

**Päätös** Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päätti yksimielisesti päätösehdotuksen mukaisesti.

Tämä pykälä tarkastettiin kokouksessa.

**Toimivalta** hallintosääntö 10. luku 7 §

**Jakelu** maankäyttöpäällikkö  
kaupunginhallitus  
FCDC Corp Oy

Kaupunginhallitus 27.01.2025  
310/02.07.01/2024

**Valmistelu ja lisätiedot** Asian valmistelu ja tiedustelut: Maankäyttöpäällikkö Ossi Hosiaislouma, puh. 040-734 0798

**Esittelijä** Kaupunginjohtaja Kalle Larsson

**Päätösehdotus**

Kaupunginhallitus päättää, että Orimattilan kaupunki ei myy FCDC Corp Oy:lle esittelytekstissä mainittuja tontteja heidän toimittamansa ostotarjouksen perusteella.

**Päätös**

**Toimivalta** hallintosääntö 10. luku 7 §

**Jakelu** maankäyttöpäällikkö  
FCDC Corp Oy