

Ilvesvuoren yritysalueen kortteliin 2405 muodostettavan tontin luovuttaminen

Kunnanhallitus 12.04.2021 § 97
496/10.00.02.00/2021

Ilvesvuoren yritysalueen kortteli no. 2405 sijaitsee alueen itälaidalla Helsinki-Tampere moottoritien varressa. Asemakaavassa kortteli on osoitettu T/kem-1 merkinnällä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa merkittävän vaarallisia aineita varastoivan laitoksen.

Kortteliin on aiemmin muodostettu tontit Schenker Oy:lle ja Salhydro Oy:lle. Korttelissa on vapaana yritystoiminnalle osoitettua tonttimaata kaikkiaan 51 051 m². Tämä kahdesta eri (543-402-15-99 Ilvesrinne ja 543-410-7-88 Elorinne) muodostuva kokonaisuus on muodostettavissa yhdeksi tontiksi.

NREP (y-tunnus 2110745-6) perustettiin vuonna 2005 ja nykyään se on johtavia pohjoismaisia kiinteistösijoittajia ja -kehittäjiä. Yhtiö hallinnoi noin 7,1 miljardin euron arvoista varallisuutta ja 2,5 miljoonan neliön suuruista kiinteistömassaa. Logicensers brändinsä alla NREP hallinnoi tällä hetkellä yli 60 logistiikkakiinteistöä.

NREP ja Nurmijärven kunta ovat neuvotelleet edellä kuvatun muodostettavan tontin kaupasta. NREP:llä on useampia asiakasyrityksiä, joista kukin tarvitsee 15 000–25 000 k-m² kokoiset toimitilat 70-100 työntekijälle hyvien liikenneyhteyksien varrelta lentokentän läheltä. Tiloihin sijoittuisi logistiikka- ja pääkonttoritoimintojen ohella mahdollisesti kokoonpanotoimintoja. Mikäli asiakkaan suunnittelussa tarkentuva tilatarve jää lähelle em. haarukan alarajaa, tontille osoitettava rakennusoikeus 29 204 k-m² mahdollistaa myös toisen toimijan sijoittumisen tontille. Ostajalla onkin valmius hyödyntää koko käytettävissä oleva rakennusoikeus.

Muodostettavan tontin hinta määräytyy rakennusoikeuden perusteella. Voimassa olevan hinnoittelupäätöksen mukaisesti tontin hinta on 85 €/k-m² eli yhteensä 2 482 340 euroa. Lisäksi peritään lohkomiskustannukset 1325 euroa. Ostaja sitoutuu olemaan myymättä tai muuten edelleen luovuttamatta tonttia rakentamattomana, ellei kunta myyjänä anna tähän kirjallista suostumustaan. Kaupasta laaditaan erillinen kauppakirja kunnan käyttämiä kaupan vakioehtoja noudattaen. Kauppakirja on allekirjoitettava kolmen kuukauden kuluessa tontin luovutuspäätöksen lainvoimaisuudesta.

Muodostettava tontti on merkitty liitteenä olevaan karttaan.

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Esitys

Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle, että se päättää luovuttaa NREP Oy:lle tai tämän nimeämälle taholle Ilvesvuoren yritysalueen kortteliin 2405 tiloista 543-402-15-99 Ilvesrinne ja 543-410-7-88 Elorinne muodostettavan 51 051 m² suuruisen tontin 2 169 625 euron hinnalla ja muuten edellä esitettyjen ehtojen mukaisesti. Lopullinen kauppa tontista solmitaan erillisellä kauppakirjalla,

joka on allekirjoitettava kolmen kuukauden kuluessa valtuuston asiaa koskevan päätöksen lainvoimaisuudesta.

Esittelijän muutettu päätösesitys

Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle, että se päättää luovuttaa NREP Oy:lle tai tämän nimeämälle taholle Ilvesvuoren yritysalueen kortteliin 2405 tiloista 543-402-15-99 Ilvesrinne ja 543-410-7-88 Elorinne muodostettavan 51 051 m² suuruisen tontin 2 482 340 euron hinnalla ja muuten edellä esitettyjen ehtojen mukaisesti. Lopullinen kauppa tontista solmitaan erillisellä kauppakirjalla, joka on allekirjoitettava kolmen kuukauden kuluessa valtuuston asiaa koskevan päätöksen lainvoimaisuudesta.

Valmistelija

elinkeinojohtaja Marko Järvenpää, puh. 040 317 2011

Käsittely

Teknisenä korjauksena esittelytekstistä korjattiin neljännen kappaleen virke ”Mikäli asiakkaan suunnittelussa tarkentuva tilantarve jää lähelle em. haarukan alarajaa, tontille tehokkuudella 0,5 osoitettava rakennusoikeus 25 525 k-m² mahdollistaa myös toisen toimijan sijoittumisen tontille.” kuulumaan seuraavasti: ”Mikäli asiakkaan suunnittelussa tarkentuva tilantarve jää lähelle em. haarukan alarajaa, tontille osoitettava rakennusoikeus 29 204 k-m² mahdollistaa myös toisen toimijan sijoittumisen tontille.”

Sekä viidennen kappaleen toinen virke ”Voimassa olevan hinnoittelupäätöksen mukaisesti tontin hinta on 85 €/k-m² eli yhteensä 2 169 625 euroa.” kuulumaan seuraavasti: ” Voimassa olevan hinnoittelupäätöksen mukaisesti tontin hinta on 85 €/k-m² eli yhteensä 2 482 340 euroa.”

Päätös

Hyväksyttiin muutettu päätösesitys.

Jakelu

Jarkko Äikää/NREP
Hannu Kujala
Minna K. Valtonen
Riku Hellgren