

Määräalan myynti Teollisuusalue-nimisestä kiinteistöstä

286/10.00.02.01/2025

Kaupunginhallitus 13.10.2025 § 341

Kaupunginvaltuusto on 17.12.2018 § 46 hyväksynyt yritys- / teollisuustonttien myynti- ja vuokrausperusteet tonttien pinta-alan mukaan. Puhoksen teollisuusalueella tontin hinnaksi on päätetty 1 €/m². Hinta ei sisällä tonttien esirakentamista.

Kiteen kaupunki on neuvotellut Puhoksen/Suorlahden teollisuusalueella sijaitsevan määräalan vuokraamisesta ja myymisestä datakeskustoimintaan. Toimijana olisi Northern DC AS (toimii nimellä Scale42). Kyseessä on noin 10 hehtaarin määräala Puhoksen teollisuusalueella Teollisuusalue -nimiseltä kiinteistöltä (kiinteistönnumero 260-429-25-14). Alueella on voimassa Puhoksen/Suorlahden teollisuusalueen asemakaavan (hyväksytty kaupunginvaltuustossa 29.1.2007 § 6) EO-1 korttelialue (EO-1=Maa-ainesten ottoalue, maa-ainesten oton päätyttyä alue voidaan ottaa teollisuus- ja varastokäyttöön). Kaupunginhallitus on käsitellyt myyntiin liittyvää esisopimusta aiemmin 2.6.2025 § 172. Esisopimus ja sen ehdot ovat täsmentyneet, minkä vuoksi asia on syytä tuoda uudestaan kaupunginhallituksen päätettäväksi.

Datakeskustoimija vuokraa määräalan suorittaakseen alueella data keskuksen rakentamista varten tarvittavat selvitykset. Vuokransopimukseen on sisällytetty määräalan oston mahdollistava sitova esisopimus. Vuokralaisella on oikeus ostaa vuokra-alue milloin tahansa vuokra-ajan kuluessa osapuolten allekirjoittaman ja liitteenä olevan määräalan oston mahdollistavan esisopimuksen mukaisesti. Kaupunginhallitukselle esitetään edellä mainitun määräalan myyntihinnaksi 200 000 euroa. Kaupan toteutuessa maanvuokrasopimus katsotaan päättyneeksi, kun omistusoikeuden siirto myyjältä ostajalle on tapahtunut. Ostajalle on asetettu rakennusvelvoite, jonka mukaan ostajan tulee hakea rakentamislupa kiinteistölle rakennettavalle Datakeskukselle viipymättä täytäntöönpanopäivän jälkeen ja aloitettava sen rakennustyöt kahden (2) vuoden kuluessa siitä päivästä, jona rakennuslupa on tullut lainvoimaiseksi.

Kiteen kaupungin voimassa olevan hallintosäännön (kv 7.4.2025 § 20) 11 §:n 50 kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää kiinteän omaisuuden (kiinteistöt, tontit, määräalat jne.) ja rakennusten hankkimisesta, ostamisesta, myymisestä ja vaihtamisesta talousarvion toimintavaltuuksien määrittämissä rajoissa valtuuston vahvistamien periaatteiden mukaisesti. Hallintosäännön 114 §:n mukaan valtuuston ja kaupunginhallituksen päätökseen perustuvan sopimuksen ja sitoumuksen allekirjoittaa kaupunginjohtaja.

Liitteenä kiinteistön kaupan mahdollistava myyjää sitova esisopimus ja karttaliite määräalan sijainnista sekä oheismateriaalina kiinteistörekisteriote, kiinteistörekisterin karttaote, suunnitelma ja rasiustodistus.

Valmistelija: talousjohtaja Kaisa Lappalainen, puh. 040 105 2002, kaisa.lappalainen@kitee.fi ja vs. hallintopäällikkö Tuuli Ikaheimonen, puh. 040 105 1011, tuuli.ikaheimonen@kitee.fi

Esittelijä: kaupunginjohtaja Pekka Hirvonen, puh. 040 105 1001,
pekka.hirvonen@kitee.fi

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää:

1. hyväksyä Teollisuusalue-nimisen kiinteistön määräalan myynnin mahdollistavan esisopimuksen liitteen mukaisesti. Myynnin toteutuessa kauppahinta on 200 000 euroa
2. valtuuttaa kaupunginjohtajan tekemään teknisluontoisia muutoksia esisopimukseen ja allekirjoittamaan esisopimuksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.