

Tontin varaaminen ja myynti Bastukärren logistiikka-alueella, kortteli 706 tontit 2 ja 4 - Hyperco Data Center Strategies I KY

Maankäyttöjaosto 18.10.2022 § 113

Valmistelija: tonttipäällikkö Anna-Leena Rouhiainen, anna-leena.rouhiainen(at)sipoo.fi

Sipoon kunta on neuvotellut keväästä 2021 saakka Hyperco Data Center Strategies I KY:n kanssa tonttien 2 ja 4 myynnistä Bastukärren asemakaava-alueen korttelissa 706. Myytävä alue on esitetty liitteessä 2.

Alueelle on laadittu asemakaavamuutos ja asemakaavaehdotus on hyväksytty kunnanhallituksessa 12.9.2022. Tonteille suunnitellun hankkeen edellytyksenä on, että asemakaavamuutos saa lainvoiman ja kunta luovuttaa asemakaavamuutosehdotuksen mukaisen liitteessä 3 esitetyn tontin. Luovutettavan tontin pinta-ala on noin 82 421 m² ja sillä on rakennusoikeutta noin 24 726 k-m².

Tontille tullaan rakentamaan modulaarisesti kehittyvä ympäristöystävällinen konesalihanke, joka tulee olemaan kokonaisteholtaan noin 20-50 MW. Tontille suunnitellaan kahta erillistä konesalirakennusta.

Hyperco Data Center Strategies I KY esittää liitteen 4 mukaisessa tonttihakemuksessaan, että kunta poikkeaisi hankkeessa tontinluovutusperiaatteista siten, että tontti varataan tulevalle ostajalle kolmeksi vuodeksi 6 %:n suuruisella vuosittaisella varausmaksulla. Varausaika annettaisiin vuosi kerrallaan erillisellä päätöksellä sen jälkeen, kun todetaan, että hanke on ostajan esittämässä aikataulussa. Kunnan olevista tontinluovutusperiaatteista voidaan poiketa erityisin perustein kunnanhallituksen erillisellä päätöksellä. Tontinluovutusperiaatteissa laajuudeltaan, investoinneiltaan ja rakentamisvelvoiteajaltaan tavanomaisissa hankkeissa varausmaksulla varausaika on enintään vuoden.

Tontin kauppahinta on 1 730 820 euroa. Hinta perustuu vuonna 2017 ulkopuolisen arvioitsijan määrittämään markkina-arvoon (70€/k-m²). Arvossa on huomioitu tontin haasteellinen rakennettavuus. Tonttien maaperä on hyvin kalliosta ja tonttien rakentaminen edellyttää merkittävää louhintaa.

Liitteet

Liite 1: Sijaintikartta

Liite 2: Kartta myytävästä alueesta (nykyinen asemakaava)

Liite 3: Kartta myytävästä alueesta (hyväksytty asemakaavan muutosehdotus)

Liite 4: Tonttihakemus liitteineen

Esittelijä

Kehitysjohtaja Siren Pirjo

Ehdotus

Maankäyttöjaosto esittää kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että Sipoon kunta myy liitteissä 2 ja 3 esitetyn noin 82 421 m²:n suuruisen

määräalan kiinteistöstä Gröndal 753-421-0012-0020 Hyperco Data Center Strategies I KY:lle perustettavan yhtiön lukuun. Tontille on toteutettava konesalihanke. Valtuutetaan tonttipäällikkö päättämään käyttötarkoituksen muutoksesta.

Kauppahinta on 1 730 820 euroa. Sipoon kunta varaa myytävän määräalan Hyperco Data Center Strategies I KY:lle kolmeksi vuodeksi vuosittaisella 6 %:n suuruisella varausmaksulla (103 849 euroa/vuosi). Varaus mahdollistetaan kolmeksi vuodeksi vuosi kerrallaan erillisellä päätöksellä. Varauksen jatkaminen edellyttää, että hanke on ostajan esittämässä aikataulussa. Valtuutetaan tonttipäällikkö päättämään varauksen jatkamisesta ja varausmaksusta ensimmäisen ja toisen vuoden jälkeen tämän päätöksen mukaisesti. Varausmaksua ei palauteta, mikäli hanke peruuntuu. Muutoin varausmaksu hyvitetään kauppahinnassa.

Kauppakirja tulee allekirjoittaa 31.12.2025 mennessä ja ensimmäinen varausmaksu tulee maksaa kuukauden kuluessa siitä, kun tämä päätös saa lainvoiman. Muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa.

Valtuutetaan tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntija, kaksi yhdessä, laatimaan ja allekirjoittamaan tämän päätöksen mukainen kauppakirja sekä sopimaan muista kaupan ehdoista kunnan tontinluovutusperiaatteiden mukaisesti.

Käsittely

Päätös Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kunnanhallitus 24.10.2022 § 317

Esittelijä Kunnanjohtaja Grannas Mikael

Ehdotus Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että Sipoon kunta myy liitteissä 2 ja 3 esitetyn noin 82 421 m²:n suuruisen määräalan kiinteistöstä Gröndal 753-421-0012-0020 Hyperco Data Center Strategies I KY:lle perustettavan yhtiön lukuun. Tontille on toteutettava konesalihanke. Valtuutetaan tonttipäällikkö päättämään käyttötarkoituksen muutoksesta.

Kauppahinta on 1 730 820 euroa. Sipoon kunta varaa myytävän määräalan Hyperco Data Center Strategies I KY:lle kolmeksi vuodeksi vuosittaisella 6 %:n suuruisella varausmaksulla (103 849 euroa/vuosi). Varaus mahdollistetaan kolmeksi vuodeksi vuosi kerrallaan erillisellä päätöksellä. Varauksen jatkaminen edellyttää, että hanke on ostajan esittämässä aikataulussa. Valtuutetaan tonttipäällikkö päättämään varauksen jatkamisesta ja varausmaksusta ensimmäisen ja toisen vuoden jälkeen tämän päätöksen mukaisesti. Varausmaksua ei palauteta, mikäli hanke peruuntuu. Muutoin varausmaksu hyvitetään kauppahinnassa.

Kauppakirja tulee allekirjoittaa 31.12.2025 mennessä ja ensimmäinen varausmaksu tulee maksaa kuukauden kuluessa siitä, kun tämä päätös saa lainvoiman. Muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa.

Valtuutetaan tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntija, kaksi yhdessä, laatimaan ja allekirjoittamaan tämän päätöksen mukainen kauppakirja sekä sopimaan muista kaupan ehdoista kunnan tontinluovutusperiaatteiden mukaisesti.

Käsittely

Päätös Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Liitteet

Valtuusto 14.11.2022 § 93

1224/10.00.02.00/2022

Kunnanhallituksen ehdotus

Valtuusto päättää, että Sipoon kunta myy liitteissä 2 ja 3 esitetyn noin 82 421 m²:n suuruisen määräalan kiinteistöstä Gröndal 753-421-0012-0020 Hyperco Data Center Strategies I KY:lle perustettavan yhtiön lukuun. Tontille on toteutettava konesalihanke. Valtuutetaan tonttipäällikkö päättämään käyttötarkoituksen muutoksesta.

Kauppahinta on 1 730 820 euroa. Sipoon kunta varaa myytävän määräalan Hyperco Data Center Strategies I KY:lle kolmeksi vuodeksi vuosittaisella 6 %:n suuruisella varausmaksulla (103 849 euroa/vuosi). Varaus mahdollistetaan kolmeksi vuodeksi vuosi kerrallaan erillisellä päätöksellä. Varauksen jatkaminen edellyttää, että hanke on ostajan esittämässä aikataulussa. Valtuutetaan tonttipäällikkö päättämään varauksen jatkamisesta ja varausmaksusta ensimmäisen ja toisen vuoden jälkeen tämän päätöksen mukaisesti. Varausmaksua ei palauteta, mikäli hanke peruuntuu. Muutoin varausmaksu hyvitetään kauppahinnassa.

Kauppakirja tulee allekirjoittaa 31.12.2025 mennessä ja ensimmäinen varausmaksu tulee maksaa kuukauden kuluessa siitä, kun tämä päätös saa lainvoiman. Muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa.

Valtuutetaan tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntija, kaksi yhdessä, laatimaan ja allekirjoittamaan tämän päätöksen mukainen kauppakirja sekä sopimaan muista kaupan ehdoista kunnan tontinluovutusperiaatteiden mukaisesti.

Käsittely

Päätös Valtuusto hyväksyi yksimielisesti kunnanhallituksen ehdotuksen.

Liitteet

Liite 1 - Sijaintikartta, Tontin varaaminen ja myynti Bastukärrin logistiikka-alueella, kortteli 706 tontit 2 ja 4, Hyperco Data Center Strategies I KY

Liite 2 - Kartta myytävästä alueesta (nykyinen asemakaava), Tontin varaaminen ja myynti Bastukärrin logistiikka-alueella, kortteli 706 tontit 2 ja 4, Hyperco Data Center Strategies I KY

Liite 3 - Kartta myytävästä alueesta (hyväksytyt asemakaavamuutokset), Tontin varaaminen ja myynti Bastukärrin logistiikka-alueella, kortteli 706 tontit 2 ja 4 Hyperco Data Center Strategies I KY

Liite 4 - Tonttihakemus liitteineen, Tontin varaaminen ja myynti Bastukärrin logistiikka-alueella, kortteli 706 tontit 2 ja 4 Hyperco Data Center Strategies I KY