
Kiinteistöjen Piltola, Mäntykallio ja Peräpöysti osto

KH 24.03.2025 § 72
84/10.00.01.05.00/2024

Kaupunginhallitus on kokouksessaan 13.1.2025 § 3 hyväksynyt sopimuksen maa-alueen varauksesta ja osto-optiosta Valtatie 2:n varrelta kansainvälisen yrityksen kanssa, jonka tarkoituksena on perustaa Kokemäelle datakeskus. Tähän hankkeeseen liittyen kaupungin on tehtävä kyseisellä alueella maanhankintaa ja se on ollut yhteydessä maanomistajiin. Maanomistajien kanssa käydyissä neuvotteluissa on päädytty ratkaisuun, jossa maapohjan arvo on 14 790 euroa/hehtaari. Tähän lisätään Metsänhoitoyhdistyksen laatiman puustoarvion mukainen puuston arvo. Neuvotteluissa on myös sovittu, että alueella olevien peltöjen arvo on sama kuin Kirkkokallion alueella eli 25 000 euroa/hehtaari.

Kaupunginjohtaja on käynyt kiinteistöjen 271-445-1-148 Piltola, 271-422-1-950 Mäntykallio ja 271-422-1-292 Peräpöysti omistajan kanssa neuvotteluja niiden mahdollisesta myynnistä Kokemäen kaupungille. Lisäksi on neuvoteltu myyjän viljelyksessä olevien peltolohkojen vuokrasopimuksista ja alueella olevien sorakasojen pois siirtämisestä. Kaupan kohteena olevan kiinteistön Piltola rekisteröity pinta-ala on n. 17,755 ha ja se on kokonaan metsää, kiinteistön Mäntykallio rekisteröity pinta-ala on 19,47 ha ja siitä n. 4,1 ha on peltoa ja n. 15,4 ha metsää ja kiinteistön Peräpöysti rekisteröity pinta-ala on 4,18 ha ja se on kokonaan peltoa. Kauppahinnaksi on sovittu yhteensä 356 356 euroa.

Neuvottelujen pohjalta on laadittu kauppakirjaluonnos, jonka mukaisesti Kokemäen kaupunki ostaa kiinteistöt Piltola, Mäntykallio ja Peräpöysti niiden omistajalta yhteensä 356 356 euron hintaan.

Kaupunginvaltuuston vahvistaman hallintosäännön 23 §:n kohdan 37 mukaan kaupunginhallituksen tehtävä on päättää kiinteän omaisuuden ostamisesta tai vaihtamisesta omaisuuden arvon ollessa enintään 100 000 euroa.

Lisätietoja antaa

Kaupunginjohtaja Teemu Nieminen, puh. 040 488 6100.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Teemu Nieminen

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää

1. esittää kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy kauppakirjaluonnoksen;
2. valtuuttaa kaupunginjohtajan viimeistelemään kauppakirjaluonnoksen sekä tekemään siihen teknisluontoisia muutoksia;
3. että erikseen kauppakirjan ulkopuolella sovitaan, että kiinteistöjen myyjä saa etuoikeuden vuokrata viljelyksessään olevat peltoalueet itselleen toistaiseksi niin, että vuodelta 2025 ei peritä vuokraa, mutta vuoden 2026 lähtövuokra on 350 €/ha, muutoin vuokrasopimusehdot ovat vakiintuneen käytännön mukaiset indeksitarkistuksineen ja purkuehtoineen. Myyjän on ilmoitettava vuokrauksen etuoikeuden käyttämisestä kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä tai etuoikeus raukeaa;
4. että kiinteistöjen myyjä siirtää alueella olevat sorakasat pois.

Käsittely	Kaupunginjohtaja teki muutetun päätösehdotuksen.
Muutettu päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää 1. esittää kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy kauppakirjaluonnoksen; 2. valtuuttaa kaupunginjohtajan viimeistelemään kauppakirjaluonnoksen sekä tekemään siihen teknisluontoisia muutoksia; 3. että erikseen kauppakirjan ulkopuolella sovitaan, että kiinteistöjen myyjä saa etuoikeuden vuokrata viljelyksessään olevat peltoalueet itselleen toistaiseksi niin, että vuodelta 2025 ei peritä vuokraa, mutta vuoden 2026 lähtövuokra on 350 €/ha, muutoin vuokrasopimusehdot ovat vakiintuneen käytännön mukaiset indeksitarkistuksineen ja purkuehtoineen. Myyjän on ilmoitettava vuokrauksen etuoikeuden käyttämisestä kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä tai etuoikeus raukeaa; 4. että kiinteistöjen myyjä siirtää alueella olevat sorakasat pois; 5. että, mikäli kaupungille tarjotaan noin 8-10 hehtaarin peltoaluetta ostettavaksi lähellä Myyjän omistamaa kiinteistöä 271-428-0001-0045, pyrkivät Osapuolet neuvottelemaan lisäksi ko. peltoalueen luovuttamisesta Myyjälle käyvällä arvolla lisäkorvauksena menetetystä peltoalueesta. Kaupunginhallitus toteaa lisäksi, että esittelytekstissä mainittu kauppahinta (356 356 euroa) on virheellinen ja oikea kauppahinta on 870 347 euroa.
Päätös	Kaupunginhallitus päätti 1. esittää kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy kauppakirjaluonnoksen; 2. valtuuttaa kaupunginjohtajan viimeistelemään kauppakirjaluonnoksen sekä tekemään siihen teknisluontoisia muutoksia; 3. että erikseen kauppakirjan ulkopuolella sovitaan, että kiinteistöjen myyjä saa etuoikeuden vuokrata viljelyksessään olevat peltoalueet itselleen toistaiseksi niin, että vuodelta 2025 ei peritä vuokraa, mutta vuoden 2026 lähtövuokra on 350 €/ha, muutoin vuokrasopimusehdot ovat vakiintuneen käytännön mukaiset indeksitarkistuksineen ja purkuehtoineen. Myyjän on ilmoitettava vuokrauksen etuoikeuden käyttämisestä kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä tai etuoikeus raukeaa; 4. että kiinteistöjen myyjä siirtää alueella olevat sorakasat pois. 5. että, mikäli kaupungille tarjotaan noin 8-10 hehtaarin peltoaluetta ostettavaksi lähellä Myyjän omistamaa kiinteistöä 271-428-0001-0045, pyrkivät Osapuolet neuvottelemaan lisäksi ko. peltoalueen luovuttamisesta Myyjälle käyvällä arvolla lisäkorvauksena menetetystä peltoalueesta. Kaupunginhallitus totesi lisäksi, että esittelytekstissä mainittu kauppahinta (356 356 euroa) on virheellinen ja oikea kauppahinta on 870 347 euroa.