

Pälkäneen Aluelämpö Oy:n ostotarjous Onkkaalan lämpölaitoksen tontista

KH 07.10.2024 § 144
410/10.00.02/2024

Pälkäneen Aluelämpö Oy on toimittanut kunnalle ostotarjouksen kiinteistön Lämpölaitos (kiinteistötunnus 635-424-1-434) ostamisesta. Kyseisellä kiinteistöllä sijaitsee Pälkäneen Aluelämmön omistama lämpölaitos, josta yhtiö on tehnyt kunnan kanssa vuokrasopimuksen ajalle 15.8.2012 – 14.8.2042. Kiinteistön pinta-ala on 4 027 m² ja vuokra 6 224,89 euroa vuodessa.

Pälkäneen Aluelämmön hallitus on käsitellyt kiinteistön hankintaa kokouksessaan 4.9.2024. Kiinteistön ostamista perustellaan paitsi korkealla vuokratasolla, niin myös sillä, että mikäli maapohja olisi yhtiön omistuksessa, toisi se yhtiölle lisää omaisuutta, jolla voi olla merkitystä mahdollisissa tulevaisuuden lainaneuvotteluissa ja kiinnitysten merkitsemisessä.

Lämpölaitoksen kiinteistön kaavamerkintä on EN-1, mikä tarkoittaa energiahuollolle varattua aluetta, jolle saa rakentaa alle 5 MW:n suuruisen lämpölaitoksen. Pälkäneen Aluelämpö Oy tarjoaa kiinteistöstä 24 282 euroa, mikä tarkoittaa n. 6 euron neliöhintaa. Hinta on sama, jolla on myyty teollisuustontteja Kankaanmaan kaava-alueelta. Uudella Pälkäneveden kaava-alueella teollisuustonttien hinnat ovat 4 €/m².

Vaikkakin kyseinen tontti on tällä hetkellä hyvää vuokratuottoa kunnalle, on kiinteistön myyminen kunnan omistamalle yhtiölle kuitenkin perusteltua huomioiden sen arvon yhtiön omaisuutena ja tämän merkitys mahdollisissa uusissa lainoitustarpeissa. Kunnalla ei ole ollut myynnissä vastaavaa tonttia keskusta-alueella vuosiin. Tonttimaan arvo voi olla jonkin verran suurempi kuin Kankaanmaalla, mutta toisaalta tontin käyttötarkoitus on hyvin tarkoin kaavalla määritetty. Lähtökohtaisesti ei ole estettä tontin myymiselle Aluelämmölle.

Toimivallan peruste

Hallintosääntö 19 § 3.

Valmistelija

Pauliina Pikka, kunnanjohtaja
p. 040 573 6390, pauliina.pikka@palkane.fi

Esitys

Kunnanjohtaja Pauliina Pikka

Kunnanhallitus päättää hyväksyä Pälkäneen Aluelämpö Oy:n tekemän 24 282 euron ostotarjouksen kiinteistöstä Lämpölaitos (635-424-1-434).

Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.