

## Reservering och försäljning av tomt på Bastukärr logistikområde kvarter 706 tomter 2 och 4, Hyperco Data Center Strategies I KY

### Markanvändningssektionen 18.10.2022 § 113

Beredare: tomtchef Anna-Leena Rouhiainen, anna-leena.rouhiainen(at)sipoo.fi

Sibbo kommun har sedan våren 2021 förhandlat med Hyperco Data Center Strategies I KY om försäljningen av tomterna 2 och 4 i kvarter 706 på detaljplaneområdet Bastukärr. Området som ska säljas framgår av bilaga 2.

En detaljplaneändring har utarbetats för området och förslaget till detaljplan godkändes av kommunstyrelsen 12.9.2022. Villkoret för projektet som planeras på tomterna är att detaljplanen vinner laga kraft och att kommunen överlåter tomten som anges i detaljplaneförslaget i bilaga 3. Tomten som ska överlåtas har en yta på cirka 82 421 m<sup>2</sup> och en byggrätt på cirka 24 726 m<sup>2</sup>.

På tomten kommer det att byggas ett modulärt, miljövänligt datacenter med en total kapacitet på cirka 20–50 MW. På tomten planeras två separata datacenterbyggnader.

Hyperco Data Center Strategies I KY föreslår i sin tomtansökan i bilaga 4 att kommunen avviker från sina tomtöverlåtelseprinciper i projektet så att tomten reserveras för den kommande köparen för tre år med en årlig reserveringsavgift på 6 %. Reserveringen skulle förlängas med ett år i taget genom ett separat beslut, när det har konstaterats att projektet följer den tidtabell som köparen föreslagit. Det är möjligt att avvika från kommunens gällande tomtöverlåtelseprinciper på särskilda grunder genom kommunstyrelsens beslut. Enligt tomtöverlåtelseprinciperna är reserveringstiden högst ett år för projekt med reserveringsavgift som är normala vad gäller omfattning, investeringar och tid för uppfyllande av byggnadsskyldighet.

Tomtens köpesumma är 1 730 820 euro. Priset baserar sig på ett marknadsvärde (70 euro/m<sup>2</sup>vy) som fastställdes av en utomstående värderare år 2017. Vid värderingen har det beaktats att tomten är svårbyggd. Jordmånen på tomterna är mycket stenig och byggandet av tomterna kommer att kräva avsevärd schaktning.

### Bilagor

Bilaga 1: Lägeskarta

Bilaga 2: Karta över området som ska säljas (nuvarande detaljplan)

Bilaga 3: Karta över området som ska säljas (godkänt förslag till detaljplaneändring)

Bilaga 4: Tomtansökan inklusive bilagor

Föredragande

Utvecklingsdirektör Siren Pirjo

Förslag

Markanvändningssektionen föreslår kommunstyrelsen och vidare fullmäktige att Sibbo kommun säljer ett cirka 82 421 m<sup>2</sup> stort outbrutet område av fastigheten Gröndal 753-421-0012-0020 enligt bilagor 2 och 3

till Hyperco Data Center Strategies I KY eller under bildning varande bolags form. Ett datacenterprojekt måste genomföras på tomten. Befullmäktigas tomtchefen att besluta om ändring av användningsändamålet.

Köpesumman är 1 730 820 euro. Sibbo kommun reserverar det outbrutna område som ska säljas till Hyperco Data Center Strategies I KY i tre år med en årlig reserveringsavgift på 6 % (103 849 euro/år). Reserveringen möjliggörs för tre år, ett år i taget, genom ett separat beslut. För att förlänga reserveringen måste projektet vara enligt tidtabell som presenteras av köparen. Befullmäktigas tomtchefen att besluta om förlängning av reservationen och reserveringsavgiften efter det första och andra året enligt detta beslut. Reserveringsavgiften återbetalas inte om projektet ställs in. I annat fall återbetalas bokningsavgiften i köpesumman.

Köpesumman måste undertecknas senast 31.12.2025 och den första reserveringsavgiften måste betalas inom en månad från det att beslutet vunnit laga kraft. I annat fall förfaller detta beslut.

Tomtchefen, markanvändningsingenjören och markanvändningsexperten, två tillsammans, befullmäktigas att upprätta och underteckna köpebrevet enligt detta beslut och att komma överens om andra villkor för transaktionen enligt kommunens tomtöverlåtelseprinciper.

Behandling

Beslut

Maankäyttöjaoisto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag.

## **Kommunstyrelsen 24.10.2022 § 317**

Föredragande

Kommundirektör Grannas Mikael

Förslag

Kommunstyrelsen föreslår fullmäktige att Sibbo kommun säljer ett cirka 82 421 m<sup>2</sup> stort outbrutet område av fastigheten Gröndal 753-421-0012-0020 enligt bilagor 2 och 3 till Hyperco Data Center Strategies I KY eller under bildning varande bolags form. Ett datacenterprojekt måste genomföras på tomten. Befullmäktigas tomtchefen att besluta om ändring av användningsändamålet.

Köpesumman är 1 730 820 euro. Sibbo kommun reserverar det outbrutna område som ska säljas till Hyperco Data Center Strategies I KY i tre år med en årlig reserveringsavgift på 6 % (103 849 euro/år). Reserveringen möjliggörs för tre år, ett år i taget, genom ett separat beslut. För att förlänga reserveringen måste projektet vara enligt tidtabell som presenteras av köparen. Befullmäktigas tomtchefen att besluta om förlängning av reservationen och reserveringsavgiften efter det första och andra året enligt detta beslut. Reserveringsavgiften återbetalas inte om projektet ställs in. I annat fall återbetalas bokningsavgiften i köpesumman.

Köpesumman måste undertecknas senast 31.12.2025 och den första

reserveringsavgiften måste betalas inom en månad från det att beslutet vunnit laga kraft. I annat fall förfaller detta beslut.

Tomtchefen, markanvändningsingenjören och markanvändningsexperten, två tillsammans, befullmäktigas att upprätta och underteckna köpebrevet enligt detta beslut och att komma överens om andra villkor för transaktionen enligt kommunens tomtöverlåtelseprinciper.

Behandling

Beslut Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Bilagor

**Fullmäktige 14.11.2022 § 93**  
1224/10.00.02.00/2022

Kommunstyrelsens förslag

Fullmäktige beslutar att Sibbo kommun säljer ett cirka 82 421 m<sup>2</sup> stort outbrutet område av fastigheten Gröndal 753-421-0012-0020 enligt bilagor 2 och 3 till Hyperco Data Center Strategies I KY eller under bildning varande bolags form. Ett datacenterprojekt måste genomföras på tomten. Befullmäktigas tomtchefen att besluta om ändring av användningsändamålet.

Köpesumman är 1 730 820 euro. Sibbo kommun reserverar det outbrutna område som ska säljas till Hyperco Data Center Strategies I KY i tre år med en årlig reserveringsavgift på 6 % (103 849 euro/år). Reserveringen möjliggörs för tre år, ett år i taget, genom ett separat beslut. För att förlänga reserveringen måste projektet vara enligt tidtabell som presenteras av köparen. Befullmäktigas tomtchefen att besluta om förlängning av reservationen och reserveringsavgiften efter det första och andra året enligt detta beslut. Reserveringsavgiften återbetalas inte om projektet ställs in. I annat fall återbetalas bokningsavgiften i köpesumman.

Köpesumman måste undertecknas senast 31.12.2025 och den första reserveringsavgiften måste betalas inom en månad från det att beslutet vunnit laga kraft. I annat fall förfaller detta beslut.

Tomtchefen, markanvändningsingenjören och markanvändningsexperten, två tillsammans, befullmäktigas att upprätta och underteckna köpebrevet enligt detta beslut och att komma överens om andra villkor för transaktionen enligt kommunens tomtöverlåtelseprinciper.

Behandling

Beslut Fullmäktige godkände enhälligt kommunstyrelsens förslag.

Bilagor

Bilaga 1 - Lägeskarta, Reservering och försäljning av tomt på Bastukärr logistikområde kvarter 706 tomter 2 och 4, Hyperco Data Center Strategies I KY  
Bilaga 2 - Karta över området som ska säljas (nuvarande detaljplan) Reservering och försäljning av tomt på Bastukärr logistikområde kvarter 706 tomter 2 och 4, Hyperco Data Center Strategies I KY

Bilaga 3 - Karta över området som ska säljas (godkänt förslag till detaljplaneändring) / Reservering och försäljning av tomt på Bastukärr logistikområde kvarter 706 tomter 2 och 4, Hyperco Data Center Strategies I KY

Bilaga 4 - Tomtansökan inklusive bilagor/ Reservering och försäljning av tomt på Bastukärr logistikområde kvarter 706 tomter 2 och 4, Hyperco Data Center Strategies I KY