

**LPA-alueen vuokraaminen, Itäisen Jokipuiston asemakaava-alue / Arrendering av LPA-area, Östanåparkens detaljplaneområde - K5007 T2 753-423-0013-0026, As Oy Nikkilän Hopeapajukuja 1,Sipoo**

**Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 14.10.2021 § 76**

Valmistelija / Beredare: maankäyttöasiantuntija / markanvändningsexpert  
Janne Juslin janne.juslin(at)sipoo.fi

Sisco Oy osti 25.4.2017 kiinteistön K5001 T1 753-423-13-25 Sipoon kunnalta. Kiinteistö sijaitsee Itäisen Jokipuiston asemakaava-alueella. Osa korttelin autopaikoista on osoitettu kiinteistölle K5007 T2 753-423-13-26, joka asemakaavan mukaan on autopaikkojen korttelialue (LPA). Alueelle saa sijoittaa autotalleja, teknisiä rakennuksia ja rakennelmia sekä talourakennuksia. Sitten kiinteistön K5001 T1 753-423-13-25 omistus on siirtynyt As Oy Nikkilän Hopeapajukuja 1, Sipoo nimiselle As Oy:lle.

Sipoon kunnan ja Sisco Oy:n välisessä kauppakirjassa 25.4.2017 on sovittu, että Sipoon kunta vuokraa LPA-alueen perustettavalle asunto-osakeyhtiölle, ja että vuosivuokra 671,00 euroa.

Kunnanhallitus on kokouksessaan 12.12.2017 §324 päättänyt vuokrata kiinteistön K5007 T2 753-423-13-26 As Oy Nikkilän Hopeapajulle. Elinkustannusindeksiin sidotuksi vuosivuokraksi on kauppakirjassa tuolloin sovittu 6% alueen arvosta ja että alueen arvo lasketaan raakamaan arvon mukaan, joka on 5€/m<sup>2</sup>. Vuokra-ajaksi on sovittu 50 vuotta.

Vuokrasumma on pienentynyt hieman aiemmasta päätöksestä, koska vuokrattavan alueen koko on tarkentunut. Asemaakaavassa korttelille 5001 osoitettu LPA alue on noin 2156 neliömetrin suuruinen ja poikkeaa rajoiltaan hieman koko kiinteistön K5007 T2 753-423-13-26 rajoista.

Vuokrasopimusta ei aikanaan ole allekirjoitettu. Nyt vuokrasopimusta varten tehdyt päätökset eivät ole voimassa, koska vuokralaiseksi määritetyn As Oy Nikkilän Hopeapajun toiminta on lakannut, eikä se näin ollen voi olla sopimusosapuolena. Lisäksi päätöksessä kunnan puolesta allekirjoittajaksi valtuutetut henkilöt eivät enää työskentele kunnassa. Edellä mainituista syistä tulee asiasta päättää uudelleen siten, että vuokralaiseksi tulee kiinteistörekisterin mukainen omistaja taho, ja kunnan puolesta allekirjoittajiksi valtuutetaan kunnassa työskentelevät henkilöt.

**Toimivalta:** Sipoon kunnan 1.6.2017 voimaantulleen ja valtuustossa 25.2.2019, 14.4.2020 15.3.2021 ja 30.8.2021 päivitetyn hallintosäännön 5. luvun 23 § mukaan kunnanhallitus päättää rakennetun ja rakentamattoman kiinteän ja irtaimen omaisuuden vuokralle antamisesta ja ottamisesta 10 vuotta pidemmäksi ajaksi.

Esittelijä / Föredragande Kehitysjohtaja / Utvecklingsdirektör Siren Pirjo

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto päättää esittää kunnanhallitukselle, että Sipoon kunta vuokraa oheisen liitekartan mukaisen n. 2156 m<sup>2</sup>:n suuruisen määräalan kiinteistöstä K5007 T2 753-423-0013-0026 As Oy Nikkilän Hopeapajukuja 1,Sipoo:lle.

Vuokra, joka sidotaan elinkustannusindeksiin on 646,80€/vuosi. Perusindeksinä käytetään elokuun 2017 elinkustannuindeksiä (pisteluku 1927). Vuokra-aika on 50 vuotta.

Tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntija, kaksi yhdessä valtuutetaan valmistelemaan ja allekirjoittamaan vuokrasopimus.

Markanvändningssektionens beslutar föreslå kommunstyrelsen att Sibbo kommun arrenderar ett cirka 2156 m<sup>2</sup> stort outbrutet område av fastigheten K5007 T2 753-423-0013-0026 enligt bifogad karta till As Oy Nikkilän Hopeapajukuja 1, Sibbo.

Hyran som binds tills levnadskostnadsindexet är 646,80€/år. Som basindex används augusti 2017s levnadskostnadsindex (indextal 1927). Arrendetiden är 50 år.

Tomtchefen, markanvändningsingenjören och markanvändningsexperten, två tillsammans, befullmäktigas att underteckna arrendeavtalet.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti ehdotuksen.

Markanvändningssektionen godkände enhälligt förslaget.

## **Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 25.10.2021 § 326**

1120/10.00.02.02/2021

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag

Kunnanhallitus päättää, että Sipoon kunta vuokraa oheisen liitekartan mukaisen n. 2156 m<sup>2</sup>:n suuruisen määräalan kiinteistöstä K5007 T2 753-423-0013-0026 As Oy Nikkilän Hopeapajukuja 1, Sipoo:lle.

Vuokra, joka sidotaan elinkustannusindeksiin on 646,80€/vuosi. Perusindeksinä käytetään elokuun 2017 elinkustannuindeksiä (pisteluku 1927). Vuokra-aika on 50 vuotta.

Tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntija, kaksi yhdessä valtuutetaan valmistelemaan ja allekirjoittamaan vuokrasopimus.

Kommunstyrelsen beslutar att Sibbo kommun arrenderar ett cirka 2156 m<sup>2</sup> stort outbrutet område av fastigheten K5007 T2 753-423-0013-0026 enligt bifogad karta till As Oy Nikkilän Hopeapajukuja 1, Sibbo.

Hyran som binds tills levnadskostnadsindexet är 646,80€/år. Som basindex används augusti 2017s levnadskostnadsindex (indextal 1927). Arrendetiden är 50 år.

Tomtchefen, markanvändningsingenjören och markanvändningsexperten, två tillsammans, befullmäktigas att underteckna arrendeavtalet.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.