

**Tontin myynti Pähkinälehdon asemakaava-alueelta, kortteli 539, Sievi Hyvinvointitilat Oy /  
Tomtförsäljning på Hassellundens detaljplaneområde, kvarter 539, Sievi Hyvinvointitilat Oy**

**Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 14.10.2021 § 73**

Valmistelija / Beredare: tonttipäällikkö Anna-Leena Rouhiainen, Anna-Leena.Rouhiainen(at)sipoo.fi, maankäyttöinsinööri Maija Läätö, Maija.Laati(at)sipoo.fi

Sievi Hyvinvointitilat Oy on tarjoutunut ostamaan Pähkinälehdon asemakaava-alueella sijaitsevan korttelin 539 A-1-tontin sekä tonttiin liittyvän LPA-alueen määräosan. Sievi Hyvinvointitilat Oy on hoivarakentamiseen erikoistunut hankekehittäjä, rakennuttaja ja rakentaja. Yritys aikoo rakentaa tontille noin 2050 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen palvelukodin, joka tarjoaa tehostettua palveluasumista kehitysvammaisille. Vaihtoehtoisesti Sievi Hyvinvointitilat Oy on kiinnostunut toteuttamaan tontille vanhusten palvelukodin.

Sipoossa on saatavilla tarkoitukseen sopivia Y-tontteja erittäin vähän. Korttelissa on kaavamerkintä (A-1). Kaava määräyksen mukaan kyseessä on asuinrakennusten korttelialue. Asemakaava ei suoraan tue hankkeen käyttötarkoituksen mukaista rakentamista. Hoivakotiasuminen on rinnastettavissa ympäristövaikutuksiltaan normaaliin asumiseen. Rakennus- ja ympäristövaliokunta on 26.5.2021 myöntänyt Sievi Hyvinvointitilat Oy:lle poikkeamisluvan hankkeen toteuttamiseksi kyseiselle tontille.

Korttelin 539 A-1-tontti on kooltaan 3511 m<sup>2</sup> ja sillä on rakennusoikeutta 2000 k-m<sup>2</sup>. LPA-alueen luovutettava määräosa on 36/100.

Kauppahinta on 440 000 €. Kauppasumma maksetaan kaupanteon yhteydessä. Hinta perustuu ulkopuolisen arvioitsijan 15.3.2019 määrittämään markkina-arvoon. Kyseessä ei ole ARA-kohde.

Sipoon kunnan tontinluovutusperiaatteiden mukaisesti yritystontin voi varata ilman varausmaksua enintään kuudeksi kuukaudeksi. Yli kuuden kuukauden varauksista on varaajan maksettava varausmaksu. Sievi Hyvinvointitilat Oy on ilmoittanut haluavansa varata tontin 1.11.2022 saakka, jolloin kunta veloittaa varausmaksuna 5 % kauppahinnasta, eli 22 000 euroa.

Kiinteistön kauppakirjaan kirjataan rakentamisveloitusaika 3 vuotta ja rakentamisveloitteeseen liittyvä sopimussakko.

Sipoon kunnan voimassa olevan hallintosäännön perusteella kunnanhallituksella on oikeus päättää kiinteän omaisuuden myymisestä 1 miljoonaan euroon saakka.

Esittelijä / Föredragande Kehitysjohtaja / Utvecklingsdirektör Siren Pirjo

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto päättää esittää kunnanhallitukselle, että Sipoon kunta myy oheisen liitekartan mukaisen kiinteistön K539 A-1, kiinteistötunnus 753-414-1-166 sekä määräosan 36/100 kiinteistöstä K539 LPA, kiinteistötunnus 753-414-1-165 Sievi Hyvinvointitilat Oy:lle perustettavan kiinteistösaakeyhtiön lukuun kehitysvammaisten tehostettua palveluasumista varten.

Kauppahinta on 440 000 euroa ja lisäksi ostajalta veloitetaan A-1-tontin

osalta lohkomiskustannukset 1090 euroa. Kauppasumma ja lohkomiskustannukset maksetaan kaupanteon yhteydessä. Kauppakirja on allekirjoitettava 1.11.2022 mennessä. Sipoon kunta veloittaa varausmaksuna 5 % kauppahinnasta, 22 000 euroa. Maksu on maksettava kahden viikon kuluessa tämän päätöksen saatua lainvoiman. Varausmaksua ei palauteta, mikäli kiinteistökauppa ei toteudu. Muutoin varausmaksu hyvitetään kauppasummasta. Mikäli edellä mainittuja varausmaksun ja kauppakirjan allekirjoittamisen aikatauluja ei ole noudatettu, tämä päätös raukeaa.

Tonttipäällikkö valtuutetaan päättämään tontin luovuttamisesta samalle toimijalle, mutta toisenlaisen kohderyhmän hankkeelle, mikäli Sipoon kunta puoltaa hanketta ja mikäli varaaja saa hankkeelle asianmukaiset luvat.

Sipoon kunnan Mittaus- ja kiinteistöyksikkö valtuutetaan laatimaan tämän päätöksen mukainen kauppakirja. Tonttipäällikkö, maankäyttöasiantuntija ja maankäyttöinsinööri, kaksi yhdessä, valtuutetaan allekirjoittamaan kauppakirja.

Markanvändningssektionen beslutar föreslå kommunstyrelsen att Sibbo kommun säljer fastigheten K539 A-1, fastighetsbeteckning 753-414-1-166 och en kvotdel 36/100 av en fastighet K539 LPA, fastighetsbeteckning 753-414-1-165 enligt bifogade bilagekarta till Sievi Hyvinvointitilat Oy för ett under bildning varande fastighetsaktiebolags räkning.

Köpesumman är 440 000 euro och därtill betalar köparen styckningskostnaderna 1010 euro. Köpesumman och styckningskostnaderna betalas i sammanband med undertecknandet av köpebrevet. Köpebrevet måste undertecknas och köpesumman betalas senast den 1.11.2022. Sibbo kommun debiterar som reserveringsavgift 5 % av köpesumman, 22 000 euro. Reserveringsavgift skall betalas senast inom två veckor från det att det här beslutet har vunnit lagakraft. Reserveringsavgiften återbetalas inte om fastighetsköpet inte genomförs. I övriga fall kompenseras reserveringsavgiften i den slutliga köpesumman. Om betalning av reserveringsavgift eller underteckning av köpebrevet inte utförs i nämnd tid förfaller detta beslut.

Tomtchef befullmäktigas att besluta om säljning av tomten till den samma operatör men till ett projekt för en annorlunda användargrupp, om Sibbo kommun stöder projektet och om reserverare får tillämpliga tillåtelser för projektet.

Mättnings- och fastighetsenheten befullmäktigas att utarbeta köpebrevet enligt det här beslutet. Tomtchef, markanvändningsexpert och markanvändningsingenjör två tillsammans, befullmäktigas att underteckna köpebrevet.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti ehdotuksen.

Markanvändningssektionen godkände enhälligt förslaget.

**Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 25.10.2021 § 321**

1129/10.00.02.00/2021

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag

Kunnanhallitus päättää, että Sipoon kunta myy oheisen liitekartan mukaisen kiinteistön K539 A-1, kiinteistötunnus 753-414-1-166 sekä määräosan 36/100 kiinteistöstä K539 LPA, kiinteistötunnus 753-414-1-165 Sievi Hyvinvointitilat Oy:lle perustettavan kiinteistöosakeyhtiön lukuun kehitysvammaisten tehostettua palveluasumista varten.

Kauppahinta on 440 000 euroa ja lisäksi ostajalta veloitetaan A-1-tontin osalta lohkomiskustannukset 1090 euroa. Kauppasumma ja lohkomiskustannukset maksetaan kaupanteon yhteydessä. Kauppakirja on allekirjoitettava 1.11.2022 mennessä. Sipoon kunta veloittaa varausmaksuna 5 % kauppahinnasta, 22 000 euroa. Maksu on maksettava kahden viikon kuluessa tämän päätöksen saatua lainvoiman. Varausmaksua ei palauteta, mikäli kiinteistökauppa ei toteudu. Muutoin varausmaksu hyvitetään kauppasummasta. Mikäli edellä mainittuja varausmaksun ja kauppakirjan allekirjoittamisen aikatauluja ei ole noudatettu, tämä päätös raukeaa.

Tonttipäällikkö valtuutetaan päättämään tontin luovuttamisesta samalle toimijalle, mutta toisenlaisen kohderyhmän hankkeelle, mikäli Sipoon kunta puoltaa hanketta ja mikäli varaaja saa hankkeelle asianmukaiset luvat. Sipoon kunnan Mittaus- ja kiinteistöyksikkö valtuutetaan laatimaan tämän päätöksen mukainen kauppakirja.

Tonttipäällikkö, maankäyttöasiantuntija ja maankäyttöinsinööri, kaksi yhdessä, valtuutetaan allekirjoittamaan kauppakirja.

Markanvändningssektionen beslutar föreslå kommunstyrelsen att Sibbo kommun säljer fastigheten K539 A-1, fastighetsbeteckning 753-414-1-166 och en kvotdel 36/100 av en fastighet K539 LPA, fastighetsbeteckning 753-414-1-165 enligt bifogade bilagekarta till Sievi Hyvinvointitilat Oy för ett under bildning varande fastighetsaktiebolags räkning.

Köpesumman är 440 000 euro och därtill betalar köparen styckningskostnaderna 1010 euro. Köpesumman och styckningskostnaderna betalas i sammanband med undertecknandet av köpebrevet. Köpebrevet måste undertecknas och köpesumman betalas senast den 1.11.2022. Sibbo kommun debiterar som reserveringsavgift 5 % av köpesumman, 22 000 euro. Reserveringsavgift skall betalas senast inom två veckor från det att det här beslutet har vunnit lagakraft. Reserveringsavgiften återbetalas inte om fastighetsköpet inte genomförs. I övriga fall kompenseras reserveringsavgiften i den slutliga köpesumman. Om betalning av reserveringsavgift eller underteckning av köpebrevet inte utförs i nämnd tid förfaller detta beslut.

Tomtchef befullmäktigas att besluta om säljning av tomten till den samma operatör men till ett projekt för en annorlunda användargrupp, om Sibbo kommun stöder projektet och om reserverare får tillämpliga tillåtelser för projektet. Mättnings- och fastighetsenheten befullmäktigas att utarbeta köpebrevet enligt det här beslutet.

Tomtchef, markanvändningsexpert och markanvändningsingenjör två tillsammans, befullmäktigas att underteckna köpebrevet.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.