

Tontin myynti ja rakentamisvelvoitteen pidentäminen, Bastukärin asemakaava-alue, kortteli 705 tontti 2, NSF IV Logistics Rahtiraitti 11 Oy / Försäljning av tomt och förlängning av byggnadsförplikte på Bastukär detaljplaneområde, kvarter 705 tomt 2, NSF IV Logistics Rahtiraitti 11 Oy

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 20.04.2022 § 36

430/10.00.02.00/2022

Valmistelija / Beredare: tonttipäällikkö Anna-Leena Rouhiainen, anna-leena.rouhiainen(at)sipoo.fi, maankäyttöinsinööri Maija Lähti, maija.lahti(at)sipoo.fi

Sipoon kunta on kunnanhallituksen päätöksellä 31.10.2022 § 276 päättänyt vuokrata Bastukärin asemakaava-alueelta kiinteistöstä Ljungars 2 753-421-7-280 oheisen liitekartan mukaisen, noin 32 642 m²:n suuruisen määräalan AC Construction Oy:lle. Vuokra-aika on 1.1.2018 – 31.12.2047. Vuokralainen on myynyt vuokraoikeutensa edelleen NSF IV Logistics Rahtiraitti 11 Oy:lle 1.3.2022. Tontti on rakentamaton. Vuokrat kohde on varattu asemakaavassa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T-2). Rakennusoikeutta vuokratkohteessa on 16 321 k-m².

Uusi vuokralainen on pyytänyt saada ostaa vuokraamansa alueen. Vuokrasopimuksen mukaan vuokralaisella on oikeus ostaa vuokraamansa alue vuokraoikeuden voimassaoloaikana. Ulkopuolisen arvioitsijan 2.6.2021 tekemän arvion mukaan määräalan rakennusoikeuden arvo on 1 387 285 euroa.

Vuokrasopimuksen mukaan vuokralainen sitoutuu rakentamaan tontille asfalttiaseman viiden vuoden sisällä vuokra-ajan alusta, eli 1.1.2023 mennessä. Rakentamisvelvoiteaika velvoittaa vuokrasopimuksen mukaan myös vuokraoikeuden uutta omistajaa. NSF IV Logistics Rahtiraitti 11 Oy on liitteenä olevassa hakemuksessaan ilmoittanut rakentavansa tontille logistiikkakeskuksen siten, että rakennuksen käyttöönotto on vuoden 2023 loppuun mennessä. NSF IV Logistics Rahtiraitti 11 Oy pyytää hakemuksessaan lisäaikaa rakentamiselle siten, että määräaika rakentamisvelvoitteen suorittamiselle olisi 30.6.2024.

Esittelijä / Föredragande Kehitysjohtaja / Utvecklingsdirektör Siren Pirjo

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto esittää kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että Sipoon kunta päättää myydä liitekartan mukaisen, noin 32 642 m²:n suuruisen määräalan kiinteistöstä 753-421-0007-0280 Ljungars 2 NSF IV Logistics Rahtiraitti 11 Oy:lle.

Kauppahinta on 1 387 285 euroa. Kauppasumma maksetaan kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä.

Rakentamisvelvoitetta pidennetään siten, että tontille on rakennettava logistiikkakeskus siten, että vähintään rakennusvalvonnan käyttöönottotarkastus on pidetty 30.6.2024 mennessä. Uusi rakentamisvelvoiteaika kirjataan kauppakirjaan.

Ennen kauppakirjan allekirjoittamista ostajan tulee hyväksyttävä hankkeen alustavat suunnitelmat kunnassa. Kauppakirja on allekirjoitettava 30.9.2022 mennessä, muutoin tämä päätös raukeaa. Tonttipäällikkö, maankäyttöasiantuntija ja maankäyttöinsinööri, kaksi yhdessä, valtuutetaan laatimaan ja allekirjoittamaan tämän päätöksen mukainen kauppakirja.

Markanvändningssektionen föreslår kommunstyrelsen och vidare fullmäktige att Sibbo kommun beslutar sälja ett ca 32 642 m2 stort outbrutet område av fastigheten 753-421-0007-0280 Ljungars 2 till NSF IV Logistics Rahtiraitti 11 Oy. En karta över köpeobjektet bifogas.

Köpesumman är 1 387 285 euro. Köpesumman betalas när köpebrevet undertecknas.

Byggnadsförpliktelsen förlängs på det villkor att det på tomten byggs ett logistikcentrum som senast 30.06.2024 ska ha genomgått minst en ibruktagningssyn utförd av byggnadstillsynen. Den nya byggnadsförpliktelsen antecknas i köpebrevet.

Innan köpebrevet undertecknas måste köparen få de preliminära planerna för projektet godkända av kommunen. Köpebrevet måste undertecknas senast 30.9.2022, annars upphör det här beslutet att gälla. Tomtchefen, markanvändningsexperten och markanvändningsingenjören, två tillsammans, befullmäktigas att upprätta och underteckna köpebrevet enligt det här beslutet.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen teknisellä korjauksella.

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag med en teknisk korrigerig.