

Tontin myynti ja rakentamisvelvoitteen pidentäminen, Bastukärrin asemakaava-alue, kortteli 705 tontti 2, NSF IV Logistics Rahtiraitti 11 Oy

Maankäyttöjaosto 20.04.2022 § 36

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

Sipoon kunta on kunnanhallituksen päätöksellä 31.10.2017 § 276 päättänyt vuokrata Bastukärrin 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. Vuokrakohte on varattu asemakaavassa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T-2). Rakennusoikeutta vuokrakohteessa 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

Kehitysjohtaja Siren Pirjo

Ehdotus

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 hyväksyttää 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.

Käsittely

Päätös Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen teknisellä korjauksella.

Kunnanhallitus 02.05.2022 § 152

Esittelijä Kunnanjohtaja Grannas Mikael

Ehdotus Kunnanhallitus esittää 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.

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

Ennen kauppakirjan allekirjoittamista ostajan tulee hyväksyttää 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.

Käsittely

Päätös Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Valtuusto 16.05.2022 § 39

430/10.00.02.00/2022

Kunnanhallituksen ehdotus

Valtuusto päättää, että Sipoon kunta myy 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.

Rakentamisveloitetta 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 hyväksyttää 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.

Käsittely

Päätös

Valtuusto hyväksyi yksimielisesti kunnanhallituksen ehdotuksen.

Fullmäktige godkände enhälligt kommunstyrelsens förslag.