

Tontin vuokraaminen Pähkinälehdon asemakaava-alueella, kortteli 548 tontti 2 / Arrende av tomt på Hassellundens detaljplaneområde, kvarter 548 tontti 2, Suomen Asuntoneuvoja Oy

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 31.08.2022 § 95

1068/10.00.02.02/2022

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

Sipoon kunta on neuvotellut Suomen Asuntoneuvojat Oy:n kanssa Pähkinälehdon asemakaava-alueen korttelin 548 tontin 2 vuokraamisesta ja myymisestä. Tarkoituksena on ostaa tontti pian vuokraamisen jälkeen ja tämän vuokrauspäätöksen yhteydessä käsitellään myös päätös koskien tontin myyntiä. Tontin pinta-ala on 4373 m² ja sillä on rakennusoikeutta 3600 k-m². Tontti on merkitty asemakaavassa Asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK-1).

Tontin hinta on 774 000 euroa. Tontin vuosivuokra on 46 440 euroa. Tontin rakennusoikeuden hinta (215 €/k-m²) vastaa Söderkullassa teetettyjen tuoreempien vastaavien kiinteistöjen arviokirjojen markkina-arvoa.

Tontille toteutetaan vapaahoitteista omistusasumista kuluttajille ja sijoittajille kunnan määrittämän huoneistotyyppijakauman puitteissa. Hankkeen alustavien suunnitelmien mukaan tontille toteutuu 72 asuntoa käsittävät kerrostalot. Asunnoista 18 kpl on yksiöitä, 32 kpl kaksioita, 15 kpl kolmioita ja 7 kpl neliöitä. Autopaikkoja on alustavien suunnitelmien mukaan 58 kpl. Hankkeen rakentaminen alkaa arviolta kesällä 2023.

Liitteet / Bilagor:

- Liite 1. Tonttihakemus
- Liite 2. Sijaintikartta
- Liite 3. Kartta myytävästä tontista

Esittelijä / Föredragande Kehitysjohtaja / Utvecklingsdirektör Siren Pirjo

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto esittää kunnanhallitukselle, että Sipoon kunta vuokraa 4373 m²:n suuruisen kiinteistön K548T2, kiinteistötunnus 753-419-0004-1835 Suomen Asuntoneuvoja Oy:lle tai perustettavan yhtiön lukuun.

Tontin vuosivuokra on 46 440 euroa. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin. Vuokra-aika on 50 vuotta.

Sipoon kunta veloittaa varausmaksuna 5 % tontin myyntihinnasta, 38 700 euroa, tämän päätöksen saatua lainvoiman. Varausmaksua ei palauteta, mikäli vuokrasopimusta ei allekirjoiteta tämän päätöksen mukaisesti.

Vuokrasopimus tulee allekirjoittaa 30.9.2023 mennessä. Muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa.

Valtuutetaan tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntija, kaksi yhdessä, valmistelemaan ja allekirjoittamaan vuokrasopimus.

Markanvändningssektion föreslår kommunstyrelsen, att Sibbo kommun utarrenderar en 4373 m² stor fastighet K548T2, fastighetsbeteckning 753-419-0004-1835 till Suomen Asuntoneuvoja Oy eller under bildning varande bolags räkning.

Arrendet som binds till levnadskostnadsindexet är 46 440 euro/år.

Arrendetid är 50 år.

Sibbo kommun debiterar som reserveringsavgift 5 % av köpepriset för tomten, 38 700 euro, efter att det här beslutet vunnit laga kraft. Reserveringsavgiften returneras inte om arrendeavtalet inte undertecknas enligt detta beslut.

Arrendeavtal måste undertecknas senast den 30.9.2023. I annat fall förfaller detta beslut.

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

Käsittely / Handling

Päätös / Beslut

Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag.