

**Kiinteän omaisuuden ostaminen, kiinteistö 753-412-0004-0009 ÅBACKA I ja määräala kiinteistöstä 753-412-0001-0055 ÅBACKA / Inköp av fast egendom fastigheten 753-412-0004-0009 ÅBACKA I och outbrutna område av fastigheter 753-412-0001-0055 ÅBACKA**

**Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 10.05.2023 § 52**

430/10.00.01.05.00/2023

Valmistelija / Beredare: maankäyttöasiantuntija Mika Lehtonen, mika.lehtonen(at)sipoo.fi

Kunta on neuvotellut kiinteistön 753-412-0004-0009 ÅBACKA I ja omarajaisen palstan ostosta kiinteistöstä 753-412-0001-0055 ÅBACKA.

Kiinteistö ÅBACKA I on rakentamaton, sen pinta-ala on noin n. 23,94 ha noin puolet metsää ja puolet peltoa. Kiinteistön määräala on varattu Sipoo 2025 yleiskaavassa pääosin A-alueeksi ja osin MTH-alueeksi. Kiinteistö rajautuu kaakkoisreunasta Pornaistentiehen (tie 1494) ja luonaisreunalta osin kunnan maaomaisuuteen. Kiinteistön halkaisee pituussuuntaisesti 110kW ilmajohto. Kiinteistön hinnaksi on sovittu 284 000 euroa.

Kiinteistön ÅBACKA määräala on rakentamaton omarajainen palsta, sen pinta-ala on noin n. 5,91 ha peltoa. Kiinteistön määräala on varattu Sipoo 2025 yleiskaavassa A-alueeksi. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi taajamatoimintoja varten. Määräala rajautuu kaakkoisreunasta osin Pornaistentiehen (tie 1494) ja lounaisreunasta osin kunnan asemakaava-alueeseen. Määräalan hinnaksi on sovittu 255 000 euroa.

Kunta on tehnyt alueista ehdollisen yhteisen ostotarjouksen 539 000 euroa, jonka omistajat ovat hyväksyneet. Myyjä pidättää hakkuuoikeuden kiinteistön ÅBACKA I metsäalueisiin viideksi vuodeksi ja kaikkiin luovutettaviin peltoihin hallintaoikeuden 31.12.2023. Määräalan luovutukseen kiinteistöstä ÅBACKA ei sisälly osuuksia yhteisiin alueisiin.

Päätösvalta: Sipoon kunnan voimassa olevan hallintosäännön perusteella maankäyttöjaostolla on oikeus päättää kiinteän omaisuuden ostamisesta 300 000 euroon saakka ja kunnanhallituksella on oikeus päättää kiinteän omaisuuden ostamisesta 1 000 000 euroon saakka.

Esittelijä / Föredragande Vt. Yhdyskuntajohtaja / Tf. Samhällsdirektör Siren Lari

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto päättää esittää kunnanhallitukselle, että Sipoon kunta ostaa kiinteistön 753-412-0004-0009 ÅBACKA I ja määräalan kiinteistöstä 753-412-0001-0055 ÅBACKA hintaan 539 000 euroa. Yhteensä pinta-alat noin 29,85 ha. Kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään 31.10.2023 mennessä, muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa ilman erillisiä päätöksiä.

Tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntijat, kaksi yhdessä, valtuutetaan neuvottelemaan muista kaupan ehdoista sekä laatimaan ja allekirjoittamaan kauppakirja. Jos kauppa suoritetaan kiinteistönvaihdannan sähköisessä palvelussa, valtuutetaan tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri tai maankäyttöasiantuntija yksin allekirjoittamaan kauppakirja.

Markanvändningssektionen föreslår kommunstyrelsen att Sibbo kommun köper fastigheten 753-412-0004-0009 ÅBACKA I och ett obruted omrodet av fastigheten 753-412-0001-0055 ÅBACKA till priset 539 000 euro. Totalt areal är ungefär 29,85 ha. Köpebrevet ska undertecknas senast 31.10.2023, annars upphör detta beslut att gälla utan särskilt meddelande.

Tomtchefen, markanvändningsingenjören och markanvändningsexperterna befullmäktigas att förhandla om köpevillkoren samt att göra upp köpebrevet och underteckna det. Om köpet genomförs i den elektroniska fastighetsöverlåtelsestjänsten, befullmäktigas tomtchefen, markanvändningsingenjören eller markanvändningsexperten att ensam underteckna köpebrevet.

#### Esittelijän muutettu ehdotus / Föredragandens ändrade förslag

Maankäyttöjaosto päättää esittää kunnanhallitukselle, että Sipoon kunta ostaa kiinteistön 753-412-0004-0009 ÅBACKA I ja määräalan kiinteistöstä 753-412-0001-0055 ÅBACKA hintaan 539 000 euroa. Yhteensä pinta-alat noin 29,85 ha. Kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään 31.10.2023 mennessä, muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa ilman erillisiä päätöksiä.

Maankäyttöjaosto edellyttää, että kaupanteon yhteydessä varmistetaan, että kiinteistöllä harjoitettu metsätalous toteutetaan kestävästi, ilman laajoja avohakkuita ja mahdollisten kaadettujen puiden tilalle istutetaan uudet taimet.

Tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntijat, kaksi yhdessä, valtuutetaan neuvottelemaan muista kaupan ehtoista sekä laatimaan ja allekirjoittamaan kauppakirja. Jos kauppa suoritetaan kiinteistönvaihdannan sähköisessä palvelussa, valtuutetaan tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri tai maankäyttöasiantuntija yksin allekirjoittamaan kauppakirja.

Markanvändningssektionen föreslår kommunstyrelsen att Sibbo kommun köper fastigheten 753-412-0004-0009 ÅBACKA I och ett obruted omrodet av fastigheten 753-412-0001-0055 ÅBACKA till priset 539 000 euro. Totalt areal är ungefär 29,85 ha. Köpebrevet ska undertecknas senast 31.10.2023, annars upphör detta beslut att gälla utan särskilt meddelande.

Markanvändningsenheten kräver att det i samband med köpet säkerställs att skogsbruket på fastigheten bedrivs på ett hållbart sätt utan omfattande kalhyggen och att nya plantor planteras i stället för de träd som eventuellt avverkas.

Tomtchefen, markanvändningsingenjören och markanvändningsexperterna befullmäktigas att förhandla om köpevillkoren samt att göra upp köpebrevet och underteckna det. Om köpet genomförs i den elektroniska fastighetsöverlåtelsestjänsten, befullmäktigas tomtchefen, markanvändningsingenjören eller markanvändningsexperten att ensam underteckna köpebrevet.

#### Päätös / Beslut

Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän muutetun ehdotuksen.

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens ändrade förslag.

#### Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 Kartta ostettavasta kiinteistöstä ja määräalasta, Kiinteän omaisuuden ostaminen, kiinteistö 753-412-0004-0009 ÅBACKA I ja määräala kiinteistöstä 753-412-0001-0055 ÅBACKA / Inköp av fast egendom fastigheten 753-412-0004-0009 ÅBACKA I och outbrutna område av fastigheter 753-412-0001-0055 ÅBACKA

Liite Bilaga 2 Sijaintikartta, Kiinteän omaisuuden ostaminen, Kiinteän omaisuuden ostaminen, kiinteistö 753-412-0004-0009 ÅBACKA I ja määräala kiinteistöstä 753-412-0001-0055 ÅBACKA / Inköp av fast egendom fastigheten 753-412-0004-0009 ÅBACKA I och outbrutna område av fastigheter 753-412-0001-0055 ÅBACKA