

**Tontin vuokraaminen Bastukärrin asemakaava-alueella 753-421-0007-0251 ja 753-421-0007-0084 / Arrende av tomt på Bastukärr detaljplaneområde 753-421-0007-0251 och 753-421-0007-0084, Nikkarit Holding Oy**

**Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 13.09.2023 § 87**

819/10.00.02.00/2023

Valmistelija / Beredare: tonttipäällikkö / tomtchef, Toni Sepperi, toni.sepperi@sipoo.fi

Nikkarit Holding Oy on ilmoittanut haluavansa vuokrata perustettavan yhtiön lukuun Liitteen 1 mukaisen alueen Bastukärrin työpaikka-alueella kolmeksi kymmeneksi vuodeksi. Vuokrattavan alueen pinta-ala on noin 11 900 neliometriä ja se on merkitty voimassa olevassa Bastukärrin työpaikka-alueen asemakaavassa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T-1). Alueelle saa rakentaa tehokkuusluvun  $e = 0,35$  mukaisesti.

Alueesta on teetetty ulkopuolinen arvio vuonna 2017 markkinahinnan määrittämiseksi, jonka perusteella kaupan kohteena olevan tontin hinta on 80 euroa kerrosneliömetriltä. Tontin kauppahinnaksi muodostuu 333 200 euroa, josta johdettu vuosivuokra (6 % kauppahinnasta) on 19 992 euroa vuodessa. Vuokralaisella on oikeus ostaa vuokrat kohde sopimuksen voimassaoloaikana.

Nikkarit Holding Oy on ilmoittanut haluavansa pidentää vuokrasopimuksen allekirjoittamisen määräaika maksamalla voimassa olevien tontinluovutusperiaatteiden mukaisen varausmaksun, joka on 6 % tontin kauppahinnasta. Varausmaksun suuruus on 19 992 euroa ja se hyvitetään tontin ensimmäisessä vuosivuokrassa tai kauppahinnassa.

Liite 1: Sijaintikartta vuokrattavasta alueesta

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

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto esittää kunnanhallitukselle, että Sipoon kunta päättää vuokrata liitekartan mukaisen noin 11 900 neliömetrin suuruisen alueen kiinteistöjen 753-421-0007-0251 ja 753-421-0007-0084 alueella Nikkarit Holding Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun. Tontin vuosivuokra on 19 992 euroa.

Vuokrasopimus on allekirjoitettava 27.10.2025 mennessä, muutoin tämä päätös raukeaa. Tonttipäällikkö, maankäyttöasiantuntija ja maankäyttöinsinööri, kaksi yhdessä, valtuutetaan laatimaan ja allekirjoittamaan tämän päätöksen mukainen vuokrasopimus.

Markanvändningssektionen föreslår kommunstyrelsen att Sibbo kommun beslutar att utarrendera ett ca 11 900 kvadratmeter stort outbrutet område av fastigheterna 753-421-0007-0251 och 753-421-0007-0084 enligt bifogad karta till Nikkarit Holding Oy för under bildning varande bolags räkning. Tomtens årsarrende är 19 992 euro.

Arrendeavtalet måste undertecknas senast 27.10.2025, i annat fall förfaller detta beslut. Tomtchefen, markanvändningsexperten och markanvändningsingenjören, två tillsammans, befullmäktigas att förbereda och underteckna arrendeavtalet enligt detta beslut.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen teknisellä korjauksella.

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag med tekniska korrigerings.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Liitekartta