

Kiinteän omaisuuden ostaminen, kiinteistö 753-419-0004-1932 32 / Inköp av fast egendom, fastigheten 753-419-0004-1932 32

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 15.11.2023 § 105

938/10.00.01.05.00/2023

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

Kunta on neuvotellut kiinteistön 753-419-0004-1932 32 ostosta. Kiinteistön alue on osoitettu asemakaavassa T6 Taasjärven itäpuoli merkinnällä A-11, eli asuinrakennusten korttelialue. Kiinteistön pinta-ala on kiinteistörekisterin mukaan 1649m², jolla on 160 k-m² rakennusoikeutta. Rakennusoikeuden lisäksi kiinteistöllä saa rakentaa yhden enintään 60 k-m² tai kaksi enintään 40 k-m² kokoista asuntoihin liittyvää talusrakennusta/ asuinrakennus.

Asemakaavassa T6 kiinteistöä 32 reunustaa alueen kokoajakaduksi tarkoitettu Tasbyntie länsi-/lounaisreunalta. Asemakaavan laadinnan aikana tehdyssä alustavassa kunnallistekniikan yleissuunnitelmassa ei tunnistettu ongelmia kokoojakadun mitoituksessa. Kuitenkin kadun ja sillan tarkemmassa suunnittelussa havaittiin, ettei asemakaavassa varattu katualue ole riittävä tarvittaville perustuksille. On todennäköistä että, kadun toteuttaminen tulee vaatimaan kiinteistön 32 maaperän muokkaamista kaavassa rakennuspaikaksi osoitetuilla alueilla.

Kiinteistöllä sijaitsee 1949 valmistunut 47m² vähäarvoinen vapaa-ajanrakennus mutta hinta perustuu asemakaavan mahdollistamaan rakennusoikeuteen.

Koska on mahdollista, että kiinteistölle tulisi aiheutumaan merkittävää haittaa kokoojakadun tarvitsemista rakenteista tai rakentamisesta on kunta tehnyt ehdollisen ostotarjouksen 125 000 euroa kiinteistön 32 omistajalle, jonka tämä on hyväksynyt.

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

Esittelijä / Föredragande Yhdyskuntajohtaja / Samhällsdirektör Andersson Albert

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto päättää, että Sipoon kunta ostaa noin 1 649 m²:n suuruisen kiinteistön 753-419-0004-1932 32 hintaan 125 000 euroa. Kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään 28.03.2024, muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa ilman erillistä ilmoitusta.

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 beslutar att Sibbo kommun köper fastigheten 753-419-0004-1932 32 med en areal på cirka 1 649 m² till priset 125 000 euro. Köpebrevet ska undertecknas senast 28.03.2024, 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 fastighetsöverlåtelsejämsten, befullmäktigas tomtchefen, markanvändningsingenjören eller markanvändningsexperten att ensam underteckna köpebrevet.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Kiinteän omaisuuden ostaminen, kiinteistö 753-419-0004-1932 32 / Inköp av fast egendom, fastigheten 753-419-0004-1932 32

Liite Bilaga 2 - Kiinteän omaisuuden ostaminen, kiinteistö 753-419-0004-1932 32 / Inköp av fast egendom, fastigheten 753-419-0004-1932 32