

Tontin varaaminen ja myynti Bastukärren työpaikka-alueella, kortteli 705 tontti 3, Mrec Investment Management Oy

Maankäyttöjaosto 04.10.2023 § 94

Valmistelija: tonttipäällikkö Toni Sepperi toni.sepperi@sipoo.fi

Sipoon kunta on neuvotellut Mrec Investment Management Oy:n kanssa kesän 2023 aikana teollisuustontin myymisestä Bastukärren työpaikka-alueella. Neuvotteluja on käyty Bastukärren työpaikka-alueen asemakaavan mukaisesta tontista 3 korttelissa 705. Myytävä alue on esitetty Liitteessä 2.

Alueella on voimassa Bastukärren työpaikka-alueen asemakaava BA1, joka on hyväksytty 26.5.2008 ja Bastukärren työpaikka-alueen asemakaavan muutos BA3, joka on hyväksytty 15.4.2013. Myytävän tontin pinta-ala on noin 4,3 hehtaaria tontille saa rakentaa tehokkuusluvun $e = 0,5$ mukaisesti, eli noin 21 500 kerrosneliometriä. Tontin ostaja vastaa tontin muodostamisesta kiinteistötoimituksessa.

Mrec Investment Management Oy:n kanssa on pidetty koordinaatiokokous 18.8.2023, jossa yhtiö on esitellyt alueelle toteutettavaa hanketta ja Mrec Investment Management Oy:lle on annettu aluetta koskeva suullinen suunnitteluvaraus. Yhtiön tarkoituksena on toteuttaa alueelle logistiikkakeskushanke, jonka on tarkoitus valmistua joulukuussa 2024. Hankkeelle on tarkoitus hakea rakennuslupa joulukuussa 2023.

Myytävä alue on Rudus Oy:n hallinnassa maanvuokrasopimuksella 30.11.2023 saakka ja tontin hallintaoikeus luovutetaan Mrec Investment Management Oy:lle 1.12.2023. Mrec Investment Management Oy on neuvotellut hallintaoikeuden siirtymiseen liittyvistä yksityiskohdista Rudus Oy:n kanssa.

Alueesta on teetetty 2.6.2021 päivätty ulkopuolinen arvio markkina-arvon määrittämiseksi, jonka perusteella kaupan kohteena olevan tontin markkina-arvo on 1 800 000 euroa, eli noin 85 euroa kerrosneliometriltä.

Liitteet

Liite 1: Sijaintikartta

Liite 2: Kartta myytävästä alueesta

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja Andersson Albert

Ehdotus

Maankäyttöjaosto esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle, että Sipoon kunta myy Liitteen 2 mukaisen noin 4,3 hehtaarin suuruisen alueen kiinteistöistä LJUNGARS 753-421-0007-0084 ja LJUNGARS 2 753-421-0007-0280 Mrec Investment Management Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun kauppahinnalla 1 800 000 euroa.

Kauppakirja tulee allekirjoittaa 31.1.2024 mennessä. Valtuutetaan tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntija, kaksi yhdessä, laatimaan ja allekirjoittamaan tämän päätöksen mukainen kauppakirja sekä sopimaan muista kaupan ehdoista kunnan tontinluovutusperiaatteiden mukaisesti.

Käsittely

Päätös Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Liitteet

Kunnanhallitus 23.10.2023 § 327

Esittelijä Kunnanjohtaja Grannas Mikael

Ehdotus Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että Sipoon kunta myy Liitteen 2 mukaisen noin 4,3 hehtaarin suuruisen alueen kiinteistöistä LJUNGARS 753-421-0007-0084 ja LJUNGARS 2 753-421-0007-0280 Mrec Investment Management Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun kauppahinnalla 1 800 000 euroa.

Kauppakirja tulee allekirjoittaa 31.1.2024 mennessä. Valtuutetaan tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntija, kaksi yhdessä, laatimaan ja allekirjoittamaan tämän päätöksen mukainen kauppakirja sekä sopimaan muista kaupan ehdoista kunnan tontinluovutusperiaatteiden mukaisesti.

Käsittely

Päätös Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Liitteet

Valtuusto 30.10.2023 § 97

915/10.00.02.00/2023

Kunnanhallituksen ehdotus

Valtuusto päättää, että Sipoon kunta myy Liitteen 2 mukaisen noin 4,3 hehtaarin suuruisen alueen kiinteistöistä LJUNGARS 753-421-0007-0084 ja LJUNGARS 2 753-421-0007-0280 Mrec Investment Management Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun kauppahinnalla 1 800 000 euroa.

Kauppakirja tulee allekirjoittaa 31.1.2024 mennessä. Valtuutetaan tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntija, kaksi yhdessä, laatimaan ja allekirjoittamaan tämän päätöksen mukainen kauppakirja sekä sopimaan muista kaupan ehdoista kunnan tontinluovutusperiaatteiden mukaisesti.

Käsittely

Päätös Valtuusto hyväksyi yksimielisesti kunnanhallituksen ehdotuksen.

Liitteet

Liite 1 - Sijaintikartta

Liite 2 - Kartta tontista