

Muutos tontin myyntipäätökseen Pohjanniityn asemakaava-alueella, kortteli 1540 tontti 1, 753-423-0023-0118 / Ändring av tomtförsäljningsbeslutet på Norrängens detaljplaneområde, kvarter 1540 tomt 1, 753-423-0023-0118

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 06.03.2024 § 24

190/10.00.02.02/2024

Valmistelija / Beredare: maankäyttöinsinööri / markanvändningsingenjör
Maija Läätä, maija.laati(at)sipoo.fi

Pohjanniityn asemakaava-alueen korttelin 1540 tontista 1, 753-423-0023-0118 on tehty myyntipäätös tonttipäällikön päätöksellä 7.8.2023 § 81. Kauppakirjan allekirjoitukselle on myönnetty tonttipäällikön päätöksellä 24.11.2023 § 126 lisäaikaa 31.3.2023 saakka. Tontin varaajat ovat pyytäneet mahdollisuutta ostamisen sijasta tontin vuokraukseen.

Pohjanniityn kaava-alueen tonteista on tehty kaksi tontinluovutusperiaatepäätöstä. Maankäyttöjaoston 8.9.2021 § 58 mukaan tontit luovutetaan kiinteään hintaan myymällä tonttiarvonnan perusteella. Myöhemmin tehdyn kunnanhallituksen muutospäätöksen 20.8.2022 § 257 mukaan tontit myydään tarjouskilpailun perusteella korkeimman tarjouksen jättäneille. Kumpikaan tontinluovutusperiaatepäätös ei anna mahdollisuutta luovuttaa tontteja vuokraamalla. Sipoon kunnan voimassa olevien yleisten tontinluovutusperiaatteiden mukaan tontti voidaan vapauttaa myös vuokrattavaksi, mikäli se on ollut myynnissä vähintään vuoden. Pohjanniityn korttelin 1540 tontit ovat olleet myynnissä huhtikuusta 2023 saakka ja tontti on ollut varattuna varaajille elokuusta 2023 saakka, joten vuoden myynnissäoloaika ei ole täyttynyt. Pohjanniitystä on tällä hetkellä varattu tai myyty kaikki tontit yhtä lukuunottamatta.

Tontin hinta on tonttipäällikön päätöksen 7.8.2023 § 81 75 600 euroa. Sipoon kunnan yleisten tontinluovutusperiaatteiden mukaan tontin vuosivuokra on 6 % tontin vuokraushetken markkina-arvosta. Siten tontin K1540T1 vuosivuokra on 4 536 €. Vuokraa tarkistetaan Sipoon kunnan yleisten tontinluovutusperiaatteiden mukaisesti kerran vuodessa elinkustannusindeksiin perustuen. Vuokralaisilla on Sipoon kunnan yleisten tontinluovutusperiaatteiden mukaisesti oikeus ostaa tontti milloin tahansa vuokraoikeuden voimassaoloaikana.

Esittelijä / Föredragande Yhdyskuntajohtaja / Samhällsdirektör Andersson Albert

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto esittää kunnanhallitukselle, että tonttipäällikön päätöksiä 7.8.2023 § 81 ja 24.11.2023 § 126 muutetaan seuraavasti. Sipoon kunta vuokraa noin 770 m² suuruisen kiinteistön K1540T1, kiinteistötunnus 753-423-0023-01108 asianosaisille. Tontin vuosivuokra on 4 536 euroa. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin. Vuokra-aika on 50 vuotta. Vuokrasopimus tai kauppakirja tulee allekirjoittaa 30.4.2024 mennessä. Muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa.

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

Markanvändningssektion föreslår kommunstyrelsen, att Sibbo kommun förändras tomtchefs beslut 7.8.2023 § 81 och 24.11.2023 § 126 på följande sätt. Sibbo kommun utarrenderar ett ca 770 m² stort fastigheten K1540T1, fastighetsbeteckning 753-423-0023-0118 till berörda parter. Arrendet som binds till levnadskostnadsindexet är 4 536 euro/år. Arrendetid är 50 år. Arrendeavtal måste undertecknas senast den 30.4.2024. I annat fall förfaller detta beslut.

Befullmäktigas tomtchefen, markanvändningsingenjören och markanvändningsexperten, två tillsammans, att utarbeta och underteckna arrendeavtalet.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen teknisellä korjauksella.

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag med teknisk korrigerings.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Liitekartta tontin K1540T1 753-423-23-118 vuokraukseen