

**Tontin vuokraaminen N 60 Oikopolun asemakaava-alueella, kortteli 2039, Makeva Oy / Arrande av tomt på N 60 Genstigen detaljplaneområde, kvarter 2039, Makeva Oy**

**Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 10.04.2024 § 35**

327/10.00.02.02/2024

Valmistelija / Beredare: maankäyttöasiantuntija /  
markanvändningsexperten, Harri Kumpulainen,  
harri.kumpulainen(at)sipoo.fi

Makeva Oy / perustettavan kiinteistöosakeyhtiön lukuun on tarjoutunut vuokramaan N 60 Oikopolun asemakaava-alueen korttelin 2039. Tontin pinta-ala on noin 2331 m<sup>2</sup> ja sillä on rakennusoikeutta 1000 k-m<sup>2</sup>. Tontti on merkitty asemaakaavassa Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi (AR-3). Rakennus- ja ympäristövaliokunta on myöntänyt hankkeelle 19.3.2024 § 38 poikkeamispäätöksen.

Tontin hinta on 209 790 euroa ja vuosivuokra on 12 587,40 euroa voimassa olevan tonttivyöhykehinnan mukaisesti. Oikopolun alueen yksikköhinta on 90 €/maa-m<sup>2</sup>.

Makeva Oy aikoo rakentaa tontille kehitysvammaisten ympärivuorokautisen palvelukodin (Kepakoti). Hankkeen alustavien suunnitelmien mukaan tontille toteutuu 20-paikkainen palvelukoti, joka luo uusia työpaikkoja arviolta noin 15–18 kpl. Autopaikkoja on alustavien suunnitelmien mukaan 14 kpl. Hankkeen rakentaminen alkaa arviolta toukokuussa 2024 ja kohteen on arvioitu valmistuvan keväällä 2025.

Kepakodilla on jo yksi vastaavanlainen kohde Jokilaaksossa (myös AR-tontti), missä toimintaa on harjoitettu nyt 5 vuotta moitteettomasti.

Esittelijä / Föredragande Kasvun ja kehityksen päällikkö / Chef för tillväxt och utveckling Sirén Lari

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto päättää, että Sipoon kunta vuokraa noin 2331 m<sup>2</sup>:n suuruiseen korttelin 2039 Oikopolun asemakaava-alueella Makeva Oy:lle / perustettavan kiinteistöosakeyhtiön lukuun. Tontin vuosivuokra on 12 587,40 euroa. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin. Vuokra-aika on 50 vuotta. Vuokralainen vastaa lohkomiskustannuksista. Maanvuokrasopimus on allekirjoitettava viimeistään 30.6.2024 mennessä. Muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa. Valtuutetaan tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntija, kaksi yhdessä, valmistelemaan ja allekirjoittamaan maanvuokrasopimus.

Markanvändningssektion beslutar att Sibbo kommun utarrenderar cirka 2331 m<sup>2</sup> stort kvarter 2039 på Genstigen detaljplaneområde till Makeva Oy eller för under bildning varande bolags räkning. Arrendet som binds till levnadskostnadsindexet är 12 587,40 euro/år. Arrendetid är 50 år. Hyresgästen svarar tomtens styckningskostnader. Arrendeavtal måste undertecknas senast den 30.6.2024. I annat fall förfaller detta beslut. Tomtchefen, markanvändningsingenjören och markanvändningsexperten, två tillsammans, befullmäktigas att utarbeta och underteckna arrendeavtalet.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag.

Litteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Kartta vuokrattavasta alueesta, kortteli 2039 Oikopolun asemakaava-alueella

Liite Bilaga 2 - Sijaintikartta