

## Tontin myynti Bastukärren työpaikka-alueella, kortteli 703 tontit 2 ja 3, Peab Kiinteistökehitys Oy

### Maankäyttöjaosto 10.04.2024 § 33

Valmistelija: tonttipäällikkö Toni Sepperi, toni.sepperi(at)sipoo.fi

Sipoon kunta on neuvotellut Peab Kiinteistökehitys Oy:n kanssa teollisuustontin myymisestä Bastukärren työpaikka-alueella. Neuvotteluja on käyty Bastukärren työpaikka-alueen asemakaavan mukaisista tonteista 2 ja 3 korttelissa 703. Myytävä alue on esitetty Liitteessä 2.

Alueella on voimassa Bastukärren työpaikka-alueen asemakaava BA1, joka on hyväksytty 26.5.2008. Myytävä tontti on osoitettu asemakaavassa teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueeksi (T-2). Myytävän kokonaisuuden pinta-ala on noin 3,6 hehtaaria ja tontille saa rakentaa tehokkuusluvun  $e = 0,5$  mukaisesti, eli noin 18 000 kerrosneliometriä. Tontin ostaja vastaa tontin muodostamisesta kiinteistötoimituksessa.

Peab Kiinteistökehitys Oy:n kanssa on neuvoteltu alueelle toteutettavasta hankkeesta vuoden 2023 aikana ja alueelle on myönnetty suullinen suunnitteluvaraus, joka on ollut voimassa 31.12.2023 saakka. Tämän jälkeen hankkeesta on järjestetty neuvottelu 16.1.2024, jonka yhteydessä on sovittu tontinluovutusprosessin käynnistämisestä. Peab Kiinteistökehitys Oy:n on tarkoitus toteuttaa alueelle teollista toimintaa.

Alueella on voimassa kunnanhallituksen 13.2.2023 § 40 päätöksen mukaiset tonttien vyöhykehinnolliset mukaiset hinnat, jonka mukaan tontin myyntihinta on 90 euroa kerrosneliömetriltä, eli 1 620 000,00 euroa.

Esittelijä

Kasvun ja kehityksen päällikkö Sirén Lari

Ehdotus

Maankäyttöjaosto esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle, että Sipoon kunta myy Liitteen 2 mukaisen noin 3,6 hehtaarin suuruisen alueen kiinteistöistä METSÄLÄ 753-421-7-281, SKOGSBACKA 753-421-7-286, LINGONSKOG 753-421-7-251, SKOGSTORP 2 753-421-7-107 Peab Kiinteistökehitys Oy:lle perustettavan yhtiön tai osoittamansa yhtiön lukuun kauppahinnalla 1 620 000,00 euroa.

Kauppakirja tulee allekirjoittaa 30.9.2024 mennessä. Valtuutetaan tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntija, kaksi yhdessä laatimaan ja allekirjoittamaan tämän päätöksen mukainen kauppakirja sekä sopimaan kaupan ehdoista kunnan tontinluovutusperiaatteiden mukaisesti.

Käsittely

Päätös

Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Liitteet

### Kunnanhallitus 10.06.2024 § 193

Esittelijä	Kunnanjohtaja Grannas Mikael
Ehdotus	<p>Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että Sipoon kunta myy Liitteen 2 mukaisen noin 3,6 hehtaarin suuruisen alueen kiinteistöistä METSÄLÄ 753-421-7-281, SKOGSBACKA 753-421-7-286, LINGONSKOG 753-421-7-251, SKOGSTORP 2 753-421-7-107 Peab Kiinteistökehitys Oy:lle perustettavan yhtiön tai osoittamansa yhtiön lukuun kauppahinnalla 1 620 000,00 euroa.</p> <p>Kauppakirja tulee allekirjoittaa 30.9.2024 mennessä. Valtuutetaan tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntija, kaksi yhdessä laatimaan ja allekirjoittamaan tämän päätöksen mukainen kauppakirja sekä sopimaan kaupan ehdoista kunnan tontinluovutusperiaatteiden mukaisesti.</p> <p>Pykälä tarkastetaan välittömästi.</p>
Käsittely	
Päätös	<p>Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.</p> <p>Pykälä tarkastettiin välittömästi.</p>

#### Liitteet

### **Valtuusto 17.06.2024 § 54**

305/10.00.02.00/2024

#### Kunnanhallituksen ehdotus

Valtuusto päättää, että Sipoon kunta myy Liitteen 2 mukaisen noin 3,6 hehtaarin suuruisen alueen kiinteistöistä METSÄLÄ 753-421-7-281, SKOGSBACKA 753-421-7-286, LINGONSKOG 753-421-7-251, SKOGSTORP 2 753-421-7-107 Peab Kiinteistökehitys Oy:lle perustettavan yhtiön tai osoittamansa yhtiön lukuun kauppahinnalla 1 620 000,00 euroa.

Kauppakirja tulee allekirjoittaa 30.9.2024 mennessä. Valtuutetaan tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntija, kaksi yhdessä laatimaan ja allekirjoittamaan tämän päätöksen mukainen kauppakirja sekä sopimaan kaupan ehdoista kunnan tontinluovutusperiaatteiden mukaisesti.

Käsittely	<p>Kaj Lindqvist ehdotti, että päätösehdotusta täydennetään seuraavasti:</p> <p>“Loppukäyttö on oltava muu kuin logistiikka. Valtuutetaan tonttipäällikkö päättämään kaupan toteuttamisesta.”</p> <p>Valtuusto hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.</p>
-----------	--

Päätös	<p>Valtuusto päätti, että Sipoon kunta myy Liitteen 2 mukaisen noin 3,6 hehtaarin suuruisen alueen kiinteistöistä METSÄLÄ 753-421-7-281, SKOGSBACKA 753-421-7-286, LINGONSKOG 753-421-7-251,</p>
--------	--

SKOGSTORP 2 753-421-7-107 Peab Kiinteistökehitys Oy:lle perustettavan yhtiön tai osoittamansa yhtiön lukuun kauppahinnalla 1 620 000,00 euroa. Loppukäyttö on oltava muu kuin logistiikka.

Valtuutettiin tonttipäällikkö päättämään kaupan toteuttamisesta.

Kauppakirja tulee allekirjoittaa 30.9.2024 mennessä. Valtuutettiin tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntija, kaksi yhdessä laatimaan ja allekirjoittamaan tämän päätöksen mukainen kauppakirja sekä sopimaan kaupan ehdoista kunnan tontinluovutusperiaatteiden mukaisesti.

## Liitteet

Liite 1 - Sijaintikartta

Liite 2 - Kartta myytävästä tontista