

**Kiinteän omaisuuden vuokraaminen Pohjanniityn asemakaava-alue kortteli 14435 (1540) tontti 2 753-423-0023-0119 / Arrende av fast egendom i detaljplaneområdet för Norrängen, kvarter 14435 (1540), tomt 2, 753-423-0023-0119**

**Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen 20.08.2025 § 9**

Valmistelija / Beredare: Maankäyttöinsinööri / markanvändningsingenjör  
Maija Lähti, maija.lahti(at)sipoo.fi

Pohjanniityn asemakaava-alueen tontit ovat olleet myynnissä tonttiarvonnalla keväällä 2022 sekä tarjouskilpailulla keväällä 2023. Tonttiarvonnasta sekä tarjouskilpailusta jäi varaamatta ja myymättä seitsemän tonttia. Sipoon kunnan yleisten tontinmyyntiperiaatteiden (Kunnanhallitus 26.11.2019 § 347) mukaan tontit, jotka eivät mene ensimmäisellä hakukierroksella kaupaksi, voidaan asettaa avoimeen jatkuvaan myyntiin ja vuoden päästä myyntiin tulosta myös vuokrattavaksi. Myymättä jääneet Pohjanniityn tontit asetettiin avoimeen jatkuvaan myyntiin kiinteään hintaan 2.10.2023. Tonttien hintana käytettiin ulkopuolisen arvioitsijan määrittämää hintaa, jota käytettiin kevään 2022 tonttiarvonnassa sekä pohjahintana kevään 2023 tarjouskilpailussa. Korttelin 14435 tontin 2 hinnaksi on määritetty 45 584 euroa. Tontin perusvuosivuokra on 6 % tästä, eli 2 735 €. Tontti on ollut kolme kertaa varattuna mutta varaukset ovat rauenneet. Tontista on jätetty vuokraushakemus 3.6.2025.

Toimivalta: Sipoon kunnan voimassa olevan hallintosäännön mukaan kunnanhallitus päättää kiinteän omaisuuden vuokrauksesta 10 vuotta pidemmäksi ajaksi.

Esittelijä / Föredragande Tonttipäällikkö / Tomtchef Lankinen Juhani

Ehdotus / Förslag Maankäyttö- ja elinkeinojaosto esittää kunnanhallitukselle, että Sipoon kunta vuokraa noin 592 m<sup>2</sup> suuruisen kiinteistön K1540T2, kiinteistötunnus 753-423-0023-0119, asianosaisille. Tontin vuosivuokra on 2 735 euroa. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin. Vuokra-aika on 50 vuotta. Vuokrasopimus tulee allekirjoittaa 28.2.2026 mennessä. Muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa. Kunta laskuttaa varausmaksun 500 euroa tämän päätöksen saatua lainvoiman. Valtuutetaan tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntija, kaksi yhdessä, valmistelevaan ja allekirjoittamaan vuokrasopimus. Jos vuokrasopimus allekirjoitetaan kiinteistönvaihdannan sähköisessä palvelussa, valtuutetaan tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri tai maankäyttöasiantuntija yksin allekirjoittamaan vuokrasopimus.

Markanvändnings- och näringslivssektionen föreslår kommunstyrelsen att Sibbo kommun utarrenderar den ca 592 m<sup>2</sup> stora fastigheten K1540T2, fastighetsbeteckning 753-423-0023-0119, till berörda parter. Tomtens årsarrende är 2 735 euro/år. Arrendet binds till levnadskostnadsindexet. Arrendetiden är 50 år. Arrendeavtalet måste undertecknas senast 28.2.2026. Annars upphör detta beslut att gälla. Kommunen fakturerar en bokningsavgift på 500 euro efter att beslutet har vunnit laga kraft. Tomtchefen, markanvändningsingenjören och markanvändningsexperten, två tillsammans, befullmäktigas att utarbeta och underteckna arrendeavtalet. Om arrendeavtalet genomförs i den elektroniska fastighetsöverlåtelsejänsten, befullmäktigas markanvändningsingenjören eller markanvändningsexperten att ensam underteckna arrendeavtalet.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Maankäyttö- ja elinkeinojaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Markanvändnings- och näringslivssektionen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

## Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 08.09.2025

791/10.00.02.02/2025

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag

Kunnanhallitus päättää, että Sipoon kunta vuokraa noin 592 m<sup>2</sup> suuruisen kiinteistön K1540T2, kiinteistötunnus 753-423-0023-0119, asianosaisille. Tontin vuosivuokra on 2 735 euroa. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin. Vuokra-aika on 50 vuotta. Vuokrasopimus tulee allekirjoittaa 28.2.2026 mennessä. Muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa. Kunta laskuttaa varausmaksun 500 euroa tämän päätöksen saatua lainvoiman. Valtuutetaan tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntija, kaksi yhdessä, valmistelevaan ja allekirjoittamaan vuokrasopimus. Jos vuokrasopimus allekirjoitetaan kiinteistönvaihdannan sähköisessä palvelussa, valtuutetaan tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri tai maankäyttöasiantuntija yksin allekirjoittamaan vuokrasopimus.

Kommunstyrelsen beslutar att Sibbo kommun utarrenderar den ca 592 m<sup>2</sup> stora fastigheten K1540T2, fastighetsbeteckning 753-423-0023-0119, till berörda parter. Tomtens årsarrende är 2 735 euro/år. Arrendet binds till levnadskostnadsindexet. Arrendetiden är 50 år. Arrendeavtalet måste undertecknas senast 28.2.2026. Annars upphör detta beslut att gälla. Kommunen fakturerar en bokningsavgift på 500 euro efter att beslutet har vunnit laga kraft. Tomtchefen, markanvändningsingenjören och markanvändningsexperten, två tillsammans, befullmäktigas att utarbeta och underteckna arrendeavtalet. Om arrendeavtalet genomförs i den elektroniska fastighetsöverlåtelsejörden, befullmäktigas markanvändningsingenjören eller markanvändningsexperten att ensam underteckna arrendeavtalet.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Tontin K1540 T2 sijainti