

**Kiinteän omaisuuden vuokraaminen Pohjanniityn asemakaava-alue kortteli 14434 (1539) tontti 2 753-423-0023-0111 / Arrende av fast egendom i detaljplaneområdet för Norrängen, kvarter 14434 (1539), tomt 2, 753-423-0023-0111**

**Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen 22.01.2026 § 9**

17/10.00.02.02/2026

Valmistelija / Beredare: Maankäyttöinsinööri / markanvändningsingenjör  
Maija Läätö, maija.laati(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 14434 tontin 2 hinnaksi on määritetty 61 557 euroa. Tontin perusvuosivuokra on 6 % tästä, eli 3693 €. Tontti on ollut aiemmin varattuna mutta varaukset ovat rauenneet. Tontista on jätetty vuokraushakemus 17.12.2025.

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 770 m<sup>2</sup> suuruisen kiinteistön K1539T2, kiinteistötunnus 753-423-0023-0111, asianosaisille. Tontin vuosivuokra on 3693 euroa. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin. Vuokra-aika on 50 vuotta. Vuokrasopimus tulee allekirjoittaa 21.8.2026 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 kiinteistönvaihdon sähköisessä palvelussa, valtuutetaan tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri tai maankäyttöasiantuntija yksin allekirjoittamaan vuokrasopimus.

Pykälä tarkistetaan välittömästi.

Markanvändnings- och näringslivssektionen föreslår kommunstyrelsen att Sibbo kommun utarrenderar den ca 770 m<sup>2</sup> stora fastigheten K1539T2, fastighetsbeteckning 753-423-0023-0111, till berörda parter. Tomtens årsarrende är 3693 euro/år. Arrendet binds till levnadskostnadsindexet. Arrendetiden är 50 år. Arrendeavtalet måste undertecknas senast 21.8.2026. 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 fastighetsöverlåtelsejämsten, befullmäktigas markanvändningsingenjören eller markanvändningsexperten att ensam underteckna arrendeavtalet.

Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Markanvändnings- och näringslivssektionen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Paragrafen justerades omedelbart.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Tontin K1539T2 sijainti