

Kalliomäen asemakaava-alueen tontinmyynti, kortteli 596 tontti K596 / Tomtförsäljning på Stenkulla detaljplaneområde, kvarter 596 tomt K596, Ostella Oy ja Rakennuspiiri Oy

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 14.04.2021 § 36

489/10.00.02.00/2021

Valmistelija / Beredare: Vs tonttipäällikkö / Tf Tomtchef Dan Tallberg dan.tallberg(a)sipoo.fi, maankäyttöasiantuntija/ markanvändningsexpert Janne Juslin janne.juslin(a)sipoo.fi

Ostella Oy ja Rakennuspiiri Oy ovat tarjoutuneet yhdessä ostamaan Kalliomäen asemakaava-alueella sijaitsevan A-1 -korttelin tontin K596. Myytävä tontti on lohkottu erilliseksi kiinteistöksi 753-419-0004-1867.

Ostella Oy on asuinrakentamiseen ja kiinteistökehittämiseen keskittynyt yritys, joka toimii koko Suomessa, päämarkkina-alueena pääkaupunkiseutu ja Itä-Suomi.

Rakennuspiiri Oy on julkisivumuurauksiin ja julkisivurappauksiin erikoistunut yritys, jonka toimintaan kuuluu myös kivirakentamisen kokonaisvaltainen toteutus, rakennusprojektien johtaminen ja rakennusurakoiden kilpailuttaminen. Rakennuspiiri Oy toimii pääasiassa Uudenmaan alueella.

Tontille on suunniteltu toteutettavaksi 11 pientaloa, jotka tullaan myymään hallinnanjakosopimus menettelyn mukaisesti. Jokaisen talon ympärille muodostuu oma hallinta-alue, tiealueet ja muut yhteisalueet tulevat olemaan yhteishallinnassa. Kunkin talon ostaja tulee olemaan myös kiinteistön omistaja määräosa omistajana. Rakentamisaikataulu 2021-2022.

Kyseessä on vapaarahoitteinen asuntokohde.

Tontti on osoitettu voimassa olevalla Kalliomäen asemakaava-alueella asuinrakennusten korttelialueeksi, merkinnällä A-1. Korttelin 596 tontti 753-419-0004-1867 on noin 3531 m²:n suuruinen. Rakennusoikeutta tontilla on 1500 k-m².

Tontin kauppahinta on 420 000 €. Lisäksi veloitetaan tontin lohkomiskustannukset 1010 euroa. Kauppasumma maksetaan kaupanteon yhteydessä. Sipoon kunta veloittaa varausmaksuna 5 % kauppahinnasta, 21 000 euroa, tämän päätöksen saatua lainvoiman. Varausmaksua ei palauteta, mikäli kiinteistökauppa ei toteudu. Muutoin varausmaksu hyvitetään kauppasummassa.

Hinta perustuu kahden ulkopuolisen arvioitsijan tekemään arvioon Kalliomäen asemakaava-alueen tonttien markkina-arvoista.

Kiinteistön kauppakirjaan kirjataan rakentamisvelvoiteaika 3 vuotta ja rakentamisveloitteeseen liittyvä sopimussakko.

Esittelijä / Föredragande Kehitysjohtaja / Utvecklingsdirektör Siren Pirjo

Ehdotus / Förslag

Maankäyttöjaosto ehdottaa kunnanhallitukselle, että Sipoon kunta myy asemakaavan korttelin K596 kiinteistön 753-419-0004-1867 Ostella Oy:lle ja Rakennuspiiri Oy:lle.

Kauppahinta on 420 000 euroa. Lisäksi veloitetaan tontin lohkomiskustannukset 1010 euroa. Kauppasumma maksetaan kaupanteon yhteydessä. Sipoon kunta veloittaa varausmaksuna 5 % kauppahinnasta, 21 000 euroa, tämän päätöksen saatua lainvoiman. Varausmaksua ei palauteta, mikäli kiinteistökauppa ei toteudu. Muutoin varausmaksu hyvitetään kauppasummassa.

Kauppakirja on allekirjoitettava ja kauppasumma maksettava viimeistään 30.9.2021, muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa. Kiinteistön kauppakirjaan kirjataan rakentamisvelvoiteaika 3 vuotta ja rakentamisvelvoitteeseen liittyvä sopimussakko.

Mittaus- ja kiinteistöyksikkö valtuutetaan valmistelemaan kauppakirja. Tonttipäällikkö valtuutetaan tekemään pienehköjä teknisiä korjauksia ja muutoksia sopimuksen määräaikoihin ym. sopimusasioihin.

Tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntija, kaksi yhdessä, valtuutetaan valmistelemaan ja allekirjoittamaan kauppakirja.

Markanvändningssektionen föreslår kommunstyrelsen att Sibbo kommun säljer K596 fastigheten 753-419-0004-1867 till Ostella Oy och Rakennuspiiri Oy.

Köpesumman är 420 000 euro. Därtill betalar köparen styckningskostnaderna 1010 euro per tomt. Köpesumman betalas vid försäljningstillfället. Sibbo kommun debiterar som reserveringsavgift 5 % av köpesumman, 21 000 euro, efter att det här beslutet vunnit lagakraft. Reserveringsavgiften återbetalas inte om fastighetsköpet inte genomförs. Annars dras reserveringsavgiften av från den slutliga köpesumman.

Köpebrevet måste undertecknas och köpesumman betalas senast den 30.9.2021, i annat fall förfaller detta beslut. Byggnadsförpliktelseiden på 3 år och tillhörande avtalsvite registreras i fastighetens köpebrev.

Mättnings- och fastighetsenheten befullmäktigas att förbereda köpebrevet enligt det här beslutet. Tomtchefen har rätt att göra små tekniska korrigeringar och ändringar av avtalsvillkor och andra avtalsmässiga frågor.

Tomtchefen, markanvändningsingenjören och markanvändnings-experten, två tillsammans, befullmäktigas att underteckna köpebrevet.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Markanvändningssektionens godkände enhälligt föredragandens förslag.