

Tontin vuokraaminen / Arrende av tomt – Sibbesborgin liikealue K120 T1, määräala / ett outbrutet område 753-419-0004-0550 Björkkulla, 753-419-0004-0549 Falsterbo, 753-419-0004-0548 Värnäs, WSF Invest Oy

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 12.05.2021 § 46

620/10.00.02.02/2021

Valmistelija / Beredare: maankäyttöasiantuntija / markanvändningsexpert
Janne Juslin, janne.juslin (at)sipoo.fi

WSF Invest Oy ilmoittanut haluavansa vuokrata oheisen liitekartan mukaisen noin 7232 m²:n suuruisen määräalan kiinteistöistä 753-419-0004-0550 Björkkulla, 753-419-0004-0549 Falsterbo ja 753-419-0004-0548 Värnäs kolmekymmeneksi vuodeksi. Ala muodostaa Sipoon kunnassa, Söderkullan yritysalueen, Pähkinälehdon eteläosan ja Tarapotin työpaikka- ja asuinalueiden asemakaava ja asemakaavamuutos (K 8B) nimisen asemakaava-alueen korttelin 120 mukaisen tontin 1.

WSF Invest Oy on hiljattain perustettu yhtiö, jonka päätoimialana on urheilulaitosten toiminta.

Vuokrattavalle alueelle on tarkoitus rakentaa monitoimihalli. Halli sisältää erilaisia liikuntatiloja ja konttoritilan, sekä niitä palvelevia sosiaalitiloja n. 828 k-m²:n verran.

Tontille on tarkoitus rakentaa myöhemmin toinen n. 1000 k-m suuruinen halli.

Alueen asemakaavassa rakennusoikeus on merkitty tonttitehokkuusluvulla $e = 0,5$ eli rakennusoikeutta on 3 616 k-m². Alue on merkitty asemakaavassa toimitilarakennusten korttelialueeksi. Alueelle saa sijoittaa toimistotiloja sekä ympäristöä häiritsemättömiä teollisuus- ja varastotiloja. (KTY-2).

Vuokrasopimus tehdään 30 vuodeksi ja vuosivuokra on täten 14 319,36€. Vuokra tarkistetaan elinkustannusindeksin mukaan kalenterivuosittain. Vuokralaisella on oikeus ostaa vuokrakohde sopimuksen voimassaoloaikana. Tontin arvo määritetään ostoajankohdan markkina-arvon mukaan.

Ulkopuolisen arvioitsijan 02.05.2018 tekemän arvion mukaan korttelin 120 T-1-osan rakennusoikeuden markkina-arvo on 66 euroa/k-m², jolloin nyt vuokrattavan määräalan arvo olisi 238 656 euroa.

Esittelijä / Föredragande Kehitysjohtaja / Utvecklingsdirektör Siren Pirjo

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto päättää esittää kunnanhallitukselle, että Sipoon kunta vuokraa oheisen liitekartan mukaisen noin 7232 m²:n suuruisen määräalan kiinteistöistä kiinteistöistä 753-419-0004-0550 Björkkulla, 753-419-0004-0549 Falsterbo ja Värnäs 753-419-0004-0548 WSF Invest Oy:lle.

Määräalan vuosivuokra on 14 319,36€ ja se sidotaan elinkustannusindeksiin. Vuokra-aika on 30 vuotta.

Mittaus- ja kiinteistöyksikkö valtuutetaan valmistelemaan tämän päätöksen mukainen vuokrasopimus.

Tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntija, kaksi yhdessä, valtuutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimus. Vuokrasopimus on allekirjoitettava viimeistään 30.08.2021. Muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa.

Markanvändningssektionen föreslår kommunstyrelsen, att Sibbo kommun arrenderar enligt bifogade bilagekarta ett ungefär 7232 m2 stort område av fastighetererna kiinteistöistä 753-419-0004-0550 Björkkulla, 753-419-0004-0549 Falsterbo och 753-419-0004-0548 Vårnäs till WSF Invest Oy.

Områdets årshyra är 14 319,36 € och den binds till levnadskostandsindexet. Arrendetiden är 30 år.

Mättnings- och fastighetsenheten befullmäktigas att förbereda köpebrevet enligt det här arrendebeslutet.

Tomtchef, markanvändningsingenjör och markanvändningsexpert, två tillsammans, befullmäktigas att underteckna arrendeavtalet. Arrendeavtalet måste undertecknas och köpesumman betalas senast 30.8.2021. I annat fall förfaller detta beslut.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Markanvändningssektionen godkände enhälligt föredragandens förslag.