

**Bastukärrin asemakaava-alueen tontinmyynti, kortteli 704, DHL Supply Chain (Finland) Oy /
Tomtförsäljning på Bastukärrs detaljplaneområde, kvarter 704, DHL Supply Chain (Finland) Oy**

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 12.05.2021 § 47

646/10.00.02.00/2021

Valmistelija / Beredare: Tonttipäällikkö / Tomtchef Anna-Leena Rouhiainen
anna-leena.rouhiainen(a)sipoo.fi

DHL Supply Chain (Finland) Oy ("DHL") on ilmaissut kiinnostuksensa ostamaan yhtiön tai perustettavan yhtiön lukuun oheisen liitekartan mukaisen Bastukärrin asemakaava-alueella korttelissa 704 tontin 8 ja sen vieressä sijaitsevan ET-alueen (jäljempänä "Kohde"). Kohteen koko on yhteensä n. 129 676 m² alan. Kohde sijaitsee Sipoon kunnassa, Bastukärrin asemakaava-alueella korttelissa 704.

DHL luo yhteyksiä ihmisten välille yli 220 maassa ja alueella ympäri maailmaa työllistäen yli 360 000 työntekijää. DHL tuottaa integroituja palveluja ja räätälöityjä ratkaisuja asiakirjojen, tavaroiden ja tiedon hallinnointiin ja kuljetukseen.

Tontille on suunnitelmana rakennuttaa DHL Konsernin liiketoiminnalle logistiikka-, varasto- ja toimistotilat.

Alueen asemakaavassa rakennusoikeus on merkitty tehokkuusluvulla e =0.35 eli rakennusoikeutta on n. 44 223 k-m². Kohde on merkitty voimassa olevassa asemakaavassa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T-1) ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi (ET).

Ostajan tulee toteuttaa tarvittavat rakenteet tontille tontin hulevesien hallitsemiseksi kunnan laatimaan suunnitelmaan yhteensovittaen.

Kauppakirjaan kirjataan kunnan hyväksytyjen tontinluovutusehtojen mukainen 5 vuoden rakentamisvelvoiteaika.

Ulkopuolisen arvioitsijan 28.4.2017 tekemän arvion mukaan korttelin 704 tontin 8 rakennusoikeuden markkina-arvo on 80 euroa/k-m². Myytävän alueen arvoksi on laaditun arviokirjan ja käytyjen neuvottelujen perusteella päädytty hintaan 3 583 872 €.

Hinta muodostuu T-1-alueen rakennusoikeuden hinnasta 80 €/k-m² ja ET-alueen maapohjan hinnasta 14 €/m².

Esittelijä / Föredragande Kehitysjohtaja / Utvecklingsdirektör Siren Pirjo

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto päättää esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle, että Sipoon kunta varaa ja myy oheisen liitekartan mukaisen noin 129 676 m²:n suuruisen määrääalan kiinteistöistä Bastukärr (753-421-0007-0282), Alkärr (753-421-0007-0115) ja Ljungars 2 (753-421-0007-0280), DHL Supply Chain (Finland) Oy:lle tai perustettavan yhtiön lukuun.

Kauppahinta on 3 583 872 euroa. Ostaja vastaa lohkomiskustannuksista.

Kauppasumma maksetaan kaupanteon yhteydessä. Kauppakirja on allekirjoitettava 31.8.2021 mennessä.

Mikäli DHL Supply Chain (Finland) Oy haluaa varata tämän päätöksen mukaisen tontin 31.8.2022 asti, Sipoon kunta veloittaa varausmaksuna 6 % kauppahinnasta, 215 032 euroa. Varausmaksu on maksettava 31.8.2021 mennessä edellyttäen, että tämä myyntipäätös on saanut lainvoiman. Mikäli päätös ei ole lainvoimainen määräpäivään mennessä, tulee varausmaksu maksaa 2 viikon sisällä päätöksen lainvoimaisuudesta. Varausmaksua ei palauteta, mikäli kiinteistökauppa ei toteudu. Muutoin varausmaksu hyvitetään kauppasummassa. Tonttipäällikkö valtuutetaan päättämään kauppakirjan allekirjoittamisen määräajan pidentämisestä enintään kolmella kuukaudella. Mikäli edellä mainittuja varausmaksun ja kauppakirjan allekirjoittamisen aikatauluja ei ole noudatettu, tämä päätös raukeaa.

Kauppakirjaan kirjataan viiden (5) vuoden rakentamisvelvoiteaika.

Mittaus- ja kiinteistöyksikkö valtuutetaan valmistelemaan tämän päätöksen mukainen kauppakirja.

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

Markanvändningssektionen föreslår till kommunstyrelsen och vidare till kommunfullmäktige att Sibbo kommun reserverar och säljer ett cirka 129 676 m² stort outbrutet område av fastigheter Bastukärr (753-421-0007-0282), Alkärr (753-421-0007-0115) ja Ljungars 2 (753-421-0007-0280) enligt bifogad karta till DHL Supply Chain (Finland) Oy:lle eller för ett under bildning varande bolags räkning.

Köpesumman är 3 583 872 euro. Köparen svarar för styckningskostnaderna. Köpesumman betalas i samband med undertecknandet av köpebrevet. Köpebrevet måste undertecknas senast 31.8.2021.

Om DHL Supply Chain (Finland) Oy vill reservera tomten enligt det här beslutet till 31.8.2022, debiterar Sibbo kommun som reserveringsavgift 6 % av köpesumman, 215 032 euro. Reserveringsavgiften skall betalas senast 31.8.2021 förutsatt att det här försäljningsbeslutet har vunnit lagakraft. Om beslutet inte har vunnit lagakraft inom tidsfristen skall reserveringsavgiften betalas inom 2 veckor från det att beslutet vunnit lagakraft.

Reserveringsavgiften återbetalas inte om fastighetsköpet inte genomförs. I övriga fall kompenseras reserveringsavgiften i den slutliga köpesumman.

Tomtchefen befullmäktigas att besluta om förlängandet av tidsfristen för undertecknande av köpebrevet med högst tre månader. Om inte ovannämnda tidtabeller för reserveringsavgiften och undertecknandet av köpebrevet följs förfaller detta beslut.

I köpebrevet antecknas en fem (5) årig byggnadsskyldighetsperiod.

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

Tomtchefen, markanvändningsingenjören och markanvändningsexperten,
två tillsammans, befullmäktigas att underteckna köpebrevet.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Markanvändningssektionen godkände enhälligt föredragandens förslag.