

**Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen**

Aika / Tid 12.05.2021 klo 17:00 - 18:24**Paikka / Plats** Teams etäkokous / Teams distansmöte**Käsitellyt asiat / Ärenden**

§	Otsikko / Rubrik	Sivu / Sida
§ 39	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / Sammanträdet's laglighet och beslutförhet	4
§ 40	Pöytäkirjantarkastajien valinta / Val av protokolljusterare	5
§ 41	Esityslistan hyväksyminen / Godkännande av föredragningslistan	6
§ 42	S17E Söderkullantien, Uuden Porvoontien ja Eriksnäsintien risteys, asemakaava ja asemakaavan muutos, kaavaehdotus / S17E Korsningen mellan Söderkullavägen, Nya Borgåvägen och Eriksnåsvägen, detaljplan och detaljplaneändring, planförslag	7
§ 43	Maankäyttösopimuksen päättäminen / Slutförandet av markanvändningsavtal - Kiinteistö Oy Raniho	12
§ 44	T9 Taasjärvi IV asemakaava-alueen tontinmyyntiperiaatteet / Principer för tomtförsäljning på T9 Tastråk IV detaljplanområde	14
§ 45	Rakentamiselveloitteen määräajan pidentäminen / Förlängning av byggnadsförpliktelsen, 753-412-0003-0036, K1526 Kartanonrinteen asemakaava-alue / Herrgårdstrinkens detaljplaneområde	18
§ 46	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 Vårnäs, WSF Invest Oy	21
§ 47	Bastukärriin asemakaava-alueen tontinmyynti, kortteli 704, DHL Supply Chain (Finland) Oy / Tomtförsäljning på Bastukärrens detaljplaneområde, kvarter 704, DHL Supply Chain (Finland) Oy	22
§ 48	Viranhaltijapäätökset, kiinteistönluovutukset / Tjänsteinnehavarbeslut, fastighetsöverlåtelse	25
§ 50	Kiinteän omaisuuden ostaminen / Anskaffning av fastegendom - 753-408-0005-0046 Solbacka	26
§ 51	Seuraavan maankäyttöjaoston kokouspäivämäärän päättäminen / Fastställandet av markanvändningssektionens följande mötesdatum	28



Osallistujat / Deltagare

	Nimi / Namn	Klo. / Kl.	Tehtävä / Uppgift	Lisätiedot / Tilläggsinformation
Läsnä / Närv.	Rantala Juha	17:00 - 18:24	puheenjohtaja/ordförande	
	Liljeström Maria	17:00 - 18:24	varapuheenjohtaja/viceordförande	
	Möller Henrik	17:00 - 18:24	jäsen/medlem	
	Wikström Maria	17:00 - 18:24	jäsen/medlem	
	Grönqvist Kjell	17:00 - 18:24	jäsen/medlem	
	Viita Mari	17:00 - 18:24	jäsen/medlem	
	Kajander Lauri	17:00 - 18:24	jäsen/medlem	
Muu/ Övriga	Kankfelt Tim	17:12 - 18:24	kh:n edustaja/kst:s representant	§42-51
	Pokkinen Ahti	17:00 - 18:24	nuorisovalt.edustaja/ungdomsfullm.rep	
	Maja Paulina	17:00 - 18:24	pöytäkirjanpitäjä/protokollförare	
	Siren Pirjo	17:00 - 18:24	esittelijä/föredragande	
	Lyytinen Jarkko	17:00 - 18:24	asiantuntija/sakkunnig	
	Rouhiainen Anna-Leena	17:00 - 18:24	asiantuntija/sakkunnig	
	Kupiainen Pieta	17:00 - 17:33	asiantuntija/sakkunnig	§39-43

Allekirjoitukset
Underskrift

Juhani Rantala

Paulina Maja

puheenjohtaja
ordförandepöytäkirjanpitäjä
protokollförareKäsitellyt asiat
Ärenden

§ 39 - 51

Pöytäkirja sähköisesti
tarkastettu
Protokollet elektroniskt
justerat

Mari Viita

Kjell Grönqvist

pöytäkirjantarkastaja
protokolljusterarepöytäkirjantarkastaja
protokolljusterarePöytäkirjan nähtävilläpito
Protokollet framlagt



Pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä Sipoo kunnan verkkosivuilla 20.5.2021 alkaen. / Protokollet är framlagt på Sibbo kommuns nätsidor fr.om. 20.5.2021.



Maankäyttöjaosto /
Markanvändningssektionen

§ 39

12.05.2021

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / Sammanträdets laglighet och beslutförhet

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 12.05.2021 § 39

Päätös / Beslut

Maankäyttöjaosto totesi, että kokous oli laillisesti koollekutsuttu ja päätösvaltainen.
Todettiin, että kaikki osallistuvat Teamsin kautta.

Markanvändningssektionen konstaterade att sammanträdet var lagligen sammankallat och beslutfört.
Den konstaterades att alla deltar via Teams.



Sipoon kunta / Sibbo kommun

Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttöjaosto /
Markanvändningssektionen

§ 40

12.05.2021

Pöytäkirjantarkastajien valinta / Val av protokolljusterare**Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 12.05.2021 § 40**

Päätös / Beslut

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Mari Viita ja Kjell Grönqvist.

Till protokolljusterare valdes Mari Viita och Kjell Grönqvist.



Maankäyttöjaosto /
Markanvändningssektionen

§ 41

12.05.2021

Esityslistan hyväksyminen / Godkännande av föredragningslistan

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 12.05.2021 § 41

Päätös / Beslut

Maankäyttöjaosto päätti yksimielisesti hyväksyä esityslistan ja lisälistan.

Markanvändningssektionen beslutade enhälligt godkänna föredragningslistan och tilläggslistan.



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 6	18.01.2021
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 42	12.05.2021

S17E Söderkullantien, Uuden Porvoontien ja Eriksnäntien risteys, asemakaava ja asemakaavan muutos, kaavaehdotus / S17E Korsningen mellan Söderkullavägen, Nya Borgåvägen och Eriksnåsvägen, detaljplan och detaljplaneändring, planförslag

638/10.02.03/2020

MAAJAOS § 94

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 9.12.2020
Valmistelija/Beredare: Kaavoittaja / Planläggare Pieta Kupiainen,
pieta.kupiainen(at)sipoo.fi

Kaavatyön taustaa ja vaiheita

Kaavatyö kuulutetaan vireille samalla kun kaavaehdotus asetetaan nähtäville. Kaavatyö perustuu 9.9.2019.päivätyyn valtuustoaloitteeseen. Aloite oli teknisen valiokunnan käsittelyssä 26.2.2020 ja kunnanhallituksen käsittelyssä 16.3.2020. Valtuusto hyväksyi aloitteen 7.9.2020.

Kyseessä olevasta risteyksestä on teetetty liikenteen toimivuustarkastelu syksyllä 2020 (Sitowise Oy). Katusuunnittelu on aloitettu kesällä 2020 (Ramboll Finland Oy). Hankkeesta järjestettiin suunnittelu- ja työkokous Ely-keskuksen kanssa x.x.2020.

Kaavatyön tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa kiertoliittymän rakentaminen Söderkullantien ja Uuden Porvoontien risteykseen liikenneturvallisuuden parantamiseksi. Risteys on vilkkaasti liikennöity etenkin aamun ja illan huipputunteina, jolloin jonoutumista tapahtuu etenkin Söderkullantien suunnasta Uudelle Porvoontielle itään päin käännyttäessä. Kaavatyössä muutetaan yleistä tiealuetta kunnan kaavakaduksi.

Söderkulla kasvaa Sipoon taajamista nopeimmin, ja sen liikennemäärät tulevat kasvamaan edelleen tulevaisuudessa. Kiertoliittymän rakentaminen varmistaa liikenteen toimimisen ja turvallisuuden pitkälle tulevaisuuteen tässä nyt hyvin vaikeassa ja vaarallisessa risteyksessä.

Kaavoitusprosessin vaihe

Kaavasta on laadittu asemakaavaehdotus MRL:n 65 §:n mukaisen vuorovaikutuksen käymiseksi.

Kaavaehdotuksen rakenne

Suunnittelualue on laajuudeltaan 1,7 ha. Suunnittelualue ulottuu liittymän jokaisessa haarassa noin 100 - 200 m risteysalueen ulkopuolelle.



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 6	18.01.2021
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 42	12.05.2021

Kiertoliittymästä rakennetaan yksikaistainen. Muut haarat paitsi Eriksnäsintie ovat osa erikoiskuljetusverkkoa - kuljetuksen mitoitussuureus on 7 m, mitoituskorkeus 7 m ja mitoituspituus 40 m. Pituuskaltevuus liittymäalueella tulisi olla maksimissaan 3 % erikoiskuljetusten takia. Maantien 170 kaltevuus on 5 % liittymäalueelta etelään suuntaan lähes Sipoonjoen sillalle asti. Tämän vuoksi joudutaan muuttamaan maantien tasausta liittymän eteläpuolella, jotta kiertoliittymän kohdalle saadaan riittävän loiva odotustila raskaille ajoneuvoille. Liittymän sisähalkaisija tulisi olla 23 m. Kiertoliittymän keskikorokkeesta ja saarekkeista suunnitellaan yliajettavia erikoiskuljetuksia varten.

Lausunnonantajat

Asemakaavaehdotuksesta ja siihen liittyvästä aineistosta pyydetään lausunnot ainakin seuraavilta tahoilta:

- Uudenmaan ELY-keskus
- Uudenmaan liitto / liikenne
- Keski-Uudenmaan Vesi kuntayhtymä
- Itä-Uudenmaan pelastuslaitos
- Sipoon Energia Oy
- Helsingin Seudun liikenne kuntayhtymä (HSL)

Liitteet / Bilagor / Bilagor

Liite 1/ 94.§ MAAJAOS: Asemakaavaehdotuskartta ja kaavamääräykset

Liite 2/ 94.§ MAAJAOS: Asemakaavaehdotuksen selostus

Liite 3/ 94.§ MAAJAOS: Asemakaavaehdotuksen selostuksen Liitteet / Bilagor

Kehitysjohtajan ehdotus

Maankäyttöjaosto esittää kunnanhallitukselle, että Söderkullantien, Uuden Porvoontien ja Eriksnäsintien risteyksen asemakaava ja asemakaavamuutoksen ehdotus asetetaan maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti nähtäville, ja että kaavaehdotuksesta pyydetään tarpeelliset lausunnot.

Utvecklingsdirektörens förslag

Markanvändningssektionen föreslår kommunstyrelsen att den beslutar lägga fram förslaget till detaljplan och detaljplaneändring för korsningen mellan Söderkullavägen, Nya Borgåvägen och Eriksnåsvägen, i enlighet med § 65 i markanvändnings och bygglagen och § 27 i markanvändnings- och byggförordningen samt att begära nödvändiga utlåtanden.

Päätös

Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Beslut

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 6	18.01.2021
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 42	12.05.2021

förslag.

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 18.01.2021 § 6

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus päättää asettaa Söderkullantien, Uuden Porvoontien ja Eriksnäsintien risteyksen asemakaavan ja asemakaavamuutoksen ehdotuksen maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti nähtäville, ja pyytää kaavaehdotuksesta tarpeelliset lausunnot.

Kommunstyrelsen beslutar lägga fram förslaget till detaljplan och detaljplaneändring för korsningen mellan Söderkullavägen, Nya Borgåvägen och Eriksnåsvägen, i enlighet med § 65 i markanvändnings- och bygglagen och § 27 i markanvändnings- och byggförordningen samt begära nödvändiga utlåtanden.

Käsittely / Behandling Teknisenä korjauksena liitteeseen 2 täydennetään puuttuvat ruotsinkieliset tekstit.

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 12.05.2021 § 42

35/10.02.03/2021

Valmistelija / Beredare: Kaavoittaja Pieta Kupiainen
pieta.kupiainen(at)sipoo.fi

Kaavatyön tausta ja tarkoitus

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa kiertoliittymän rakentaminen vaaralliseksi todettuun Söderkullantien ja Uuden Porvoontien risteykseen. Kaava luo edellytyksiä turvallisemmille, ja toimivammille liikennejärjestelyille Söderkullassa. Suunnittelualue sijaitsee Sipoon toiseksi suurimman taajaman, ja eteläisen aluekeskuksen, Söderkullan keskustan länsipuolella. Suunnittelualueeseen kuuluu Uuden Porvoontien (Mt 170) sekä Söderkullantien risteysalue, Söderkullantie (11689) ja Eriksnäsintie (11687). Suunnittelualueen pinta-ala on 1,7 ha.



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 6	18.01.2021
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 42	12.05.2021

Kunnanvaltuustossa (KV § 77, 9.9.2019) on tehty aloite kiertoliittymän rakentamisesta risteysalueelle.

Asemakaavaehdotus

Kiertoliittymä parantaa liittymän sujuvuutta etenkin aamu- ja iltahuipputunteina, ja vähentää jonoutumista. Kaava mahdollistaa jalankulkuympäristön parantamisen ja liittymäalueella sijaitsevien bussipysäkkien kunnostamisen. Liittymän kautta kulkee erikoiskuljetusreitti, joka on huomioitu riittävän laajana kaavarajauksena. Kiertoliittymästä suunnitellaan katusuunnittelun yhteydessä yliajettava erikoiskuljetusten mahdollistamiseksi. Katusuunnitelma asetetaan nähtäville asemakaavan hyväksymisen jälkeen. Kaavamuutosalueen mukaiset katu-alueet otetaan kunnan kaavakaduksi.

Asemakaava ja asemakaavan muutos oli ehdotuksena nähtävillä 8.2 - 13.3.2021 ja pyydettiin lausunnot ainakin seuraavilta tahoilta:

- Uudenmaan ELY-keskus
- Uudenmaan liitto / liikenne
- Keski-Uudenmaan Vesi kuntayhtymä
- Itä-Uudenmaan pelastuslaitos
- Sipoon Energia Oy
- Helsingin Seudun liikenne kuntayhtymä (HSL)
- Sibbo lokalavdelning av Nylands svenska producentförbund

Asemakaavasta ja asemakaavamuutoksesta saatiin 3 lausuntoa ja ei yhtään muistutusta. Vastineraportti on kaavan liiteaineistossa, lausuntojen pohjalta aineistoon tuli lähinnä teknisiä korjauksia selostukseen. Kaavakarttaan ja selostukseen on liitetty nimistötoimikunnan kokouksessaan 28.1.2021 ehdottama nimi kiertoliittymälle: Kallbäkin kiertoliittymä / Kallbäckrondellen. Asemakaavan muutos on valmis hyväksymiskäsittelyyn.

Esittelijä / Föredragande Kehitysjohtaja / Utvecklingsdirektör Siren Pirjo

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto esittää kunnanhallitukselle, että se päättää hyväksyä vastineet S17E Söderkullantien, Uuden Porvoontien ja Eriksnäsintien asemakaavasta ja asemakaavamuutoksesta annettuihin lausuntoihin, sekä esittää asemakaavaa kunnanhallituksen hyväksyttäväksi.

Markanvändningssektionen beslutar föreslå kommunstyrelsen att den beslutar godkänna bemötandena till utlåtanden om förslaget till S17E Korsningen mellan Söderkullavägen, Nya Borgåvägen och Eriksnåsvägen,



Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	§ 6	18.01.2021
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	§ 42	12.05.2021

detaljplan och detaljplaneändring och föreslå kommunstyrelsen att den godkänner detaljplan och detaljplaneändringen.

Käsittely / Behandling Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti katualueen huleveden poisjohtamista koskevan teknisen korjauksen sivulle 41 selostuksessa.

Markanvändningssektionen godkände enhälligt en teknisk korrigerings på sidan 41 i detaljplanebeskrivningen gällande bortledningen av dagvattnet från gatuområdet.

Päätös / Beslut Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen teknisellä korjauksella.

Markanvändningssektionen godkände enhälligt föredragandens förslag med en teknisk korrigerings.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 Asemakaavaehdotuskartta ja kaavamääräykset, S17E Söderkullantien, Uuden Porvoontien ja Eriksnäsintien risteys, kaavaehdotus

Liite Bilaga 2 Asemakaavaehdotuksen selostus, S17E Söderkullantien, Uuden Porvoontien ja Eriksnäsintien risteys, kaavaehdotus

Liite Bilaga 3 Selostuksen Liitteet / Bilagor, S17E Söderkullantien, Uuden Porvoontien ja Eriksnäsintien risteys, asemakaava ja asemakaavan muutos



Maankäyttöjaosto /
Markanvändningssektionen

§ 43

12.05.2021

Maankäyttösopimuksen päättäminen / Slutförandet av markanvändningsavtal - Kiinteistö Oy Raniho

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 12.05.2021 § 43

618/10.00.00/2021

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

Sipoon kunnan ja Kiinteistö Oy Ranihon välille on 18.3.2013 allekirjoitettu maankäyttösopimus liittyen asemakaavan N 44 SR-Raudan kortteli toteuttamiseen.

Maankäyttösopimuksen kohdassa 7.1 on sovittu, että maanomistaja panttaa kunnalle vakuudeksi 100 000 euron suuruisen ensisijaisen kiinnityksen tai antaa vastaavan suuruisen omavelkaisen kiinnityksen. Vakuutena voi olla myös muu kunnan hyväksymä vakuus. Vakuus on voimassa siihen asti, kun sopimuspuolet toteavat sopimusvelvoitteiden tulleen täytetyiksi.

Sopimuksen kohdassa 10.1 on sovittu sopimuksen päättämisestä siten, että sopimus päätetään, kun sopimusosapuolet ilmoittavat sopimusvelvoitteidensa täyttymisestä ja se voidaan yhdessä todeta sekä allekirjoitetaan sopimuksen päättymistä osoittava asiakirja.

Kiinteistön omistaja on hakenut kunnalta maankäyttösopimuksen mukaisen pantin vapauttamista. Hakemuksessaan hakija toteaa, että maankäyttösopimuksen mukaiset rakennukset on rakennettu kutakuinkin viiden vuoden määräajassa siitä, kun N 44 SR-Raudan kortteli - asemakaava sai lainvoiman. Hankkeen vähäistä viivästymistä on selitetty rakennuspaikan PIMA löydöksillä ja niiden puhdistustöiden aiheuttamasta viivytyksestä hankkeen toteuttamiseen.

Kunnanhallitus hyväksyi asemakaavan 25.8.2015 § 166 ja SR-raudan asemakaava astui voimaan 29.10.2015. Rakennusten lopullinen loppukatselmus on pidetty 3.3.2021.

Esittelijä / Föredragande Kehitysjohtaja / Utvecklingsdirektör Siren Pirjo

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto päättää esittää kunnanhallitukselle, että Sipoon kunta katsoo 18.3.2013 allekirjoitetun Sipoon kunnan ja Kiinteistö Oy Ranihon välisen maankäyttösopimuksen mukaiset sopimusvelvoitteet tulleen täytetyiksi ja maankäyttösopimus päätetään. Maankäyttösopimuksen mukaisia maankäyttökorvauksia ei peritä ja maankäyttösopimuksen



Maankäyttöjaosto /
Markanvändningssektionen

§ 43

12.05.2021

vakuutena ollut pantti vapautetaan.

Valtuutetaan tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntija, kaksi yhdessä laatimaan ja allekirjoittamaan maankäyttösopimuksen päättävä asiakirja sekä vapauttamaan maankäyttösopimuksen vakuutena ollut pantti.

Markanvändningssektionen beslutar föreslå kommunstyrelsen att Sibbo kommun ser att avtalsvillkoren enligt det 18.3.2013 underskrivna markanvändningsavtalet mellan Sibbo kommun och Kiinteistö Oy Raniho har uppfyllts och att markanvändningsavtalet avslutas. Markanvändningsersättningarna enligt markanvändningsavtalet drivs inte in och panten som fungerat som markanvändningsavtalets säkerhet frigörs.

Tomtchefen, markanvändningsingenjören och markanvändningsexperten, två tillsammans, befullmäktigas att utarbeta och underteckna dokumentet som avslutar markanvändningsavtalet samt frigöra panten som fungerat som markanvändningsavtalets säkerhet.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Markanvändningssektionen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 Maankäyttösopimus, Kiinteistö Rahino oy

Liite Bilaga 2 Hakemus, Kiinteistö Oy Raniho



Maankäyttöjaosto /
Markanvändningssektionen

§ 44

12.05.2021

T9 Taasjärvi IV asemakaava-alueen tontinmyyntiperiaatteet / Principer för tomtförsäljning på T9 Tasträsk IV detaljplanområde

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 12.05.2021 § 44

623/10.00.02.00/2021

Valmistelija / Beredare: tonttipäällikkö / tomtchef Anna-Leena Rouhiainen, anna-leena.rouhiainen(at)sipoo.fi, maankäyttöasiantuntija / markanvändningsexpert Janne Juslin, janne.juslin(at)sipoo.fi

Söderkullaan on asemakaavoitettu uusi T9 Taasjärvi IV asemakaava-alue. Asemakaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 18.5.2020 ja se on saanut lainvoiman 16.7.2020.

Asemakaava-alue sijaitsee Sipoossa Söderkullan taajamakeskuksen pohjoisosassa. Alue sijoittuu rakentamattomalle metsäalueelle taajamakeskuksen laajenemisalueelle Taasjärven pientaloalueen pohjoispuolelle. Ominaispiirteinä tälle alueelle on kallioidet maastot. Lähialueella kulkee virkistys- ja latureittejä.

Söderkullan taajamakeskus sijaitsee noin 1,5 kilometrin päässä asemakaava-alueesta lounaaseen ja Porvoonväylä noin 2 kilometriä alueesta etelään. Alueen asuintontit sijoittuvat maastonmuodot huomioiden Kalliokielontien ja Kaunokkitien jatkoksi muodostaen uuden kadun.

Kaava-alueen laajuus on 18,35 ha ja se tukeutuu Söderkullan palveluihin. Kaava-alueelle on kaavoitettu erillistaloille (AO-1) rakennuspaikkoja yhteensä 51 kappaletta. Asemakaava-alueen kokonaisrakennusoikeus on 12 694 k-m². Alueelle on tarkoitus rakentaa asunnot n. 250 asukkaalle.

Asemakaavan mukainen tonttikoko vaihtelee n. 750-1350 m² välillä ja kaavan tonttitehokkuusluku on e=0.25.

Alueen topografia on varsin vaihteleva. Alueen korkein kohta sijaitsee noin +41 m merenpinnan yläpuolella. Rinne laskee kaava-alueen koillisreunaa kohti, missä alin taso on noin +24 m merenpinnan yläpuolella. Rakentamisen yhteydessä tulee perustamistapa selvittää rakennushankekohtaisesti. Kaava-alueen läheisyydessä ei sijaitse pohjavesialueita.

Alue rajoittuu kaakkoispuolella T5 Taasjärvi III -asemakaava-alueeseen ja lounaisella puolella T2 Taasjärvi II -asemakaava-alueeseen.



Maankäyttöjaosto /
Markanvändningssektionen

§ 44

12.05.2021

Pohjoisella puolella uusi asemakaavoitettu alue rajautuu laajoihin MTH-alueisiin.

Asemakaava-alueen tontit saatetaan myyntiin kolmessa eri vaiheessa vuosien 2021-2024 aikana. Ensimmäinen vaihe tulee myyntiin alustavan arvion mukaan loppuvuodesta 2021 kunnallistekniikan valmiustasosta riippuen.

Alueen tontit myydään tarjouskilpailulla. Alueen tonttien hinta on määritetty keväällä 2020 ulkopuolisen arvioitsijan laatiman arvion mukaisesti, jossa AO-1 korttelien hinta on välillä 93-96 €/m². Tätä hintaa tullaan käyttämään tonttien pohjahintana tarjouskilpailussa.

Alueen myytävillä tonteilla on seuraava kaavamääräys:
AO-1 Erillispientalojen korttelialue. Sallitun rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa enintään 40 k-m² talousrakennuksen kutakin asuntoa kohti. Ohjeelliselle tontille saa sijoittaa enintään yhden asunnon. Rakennusoikeutta on alueella yhteensä 12 694 k-m².

Asemakaava-alueen kunnallistekniikkaa ei ole vielä toteutettu ja se valmistuu arviolta keväällä 2022 sellaiseen tasoon, että varsinaiset tonttien rakennustyöt alueella voidaan käynnistää. Kunnallistekniikan rakentamisen osalta viimeistelytöiden on arvioitu tehtävän vielä vuonna 2023. Korttelialueiden rakentamista koskee hankkeeseen laaditut rakentamistapaohjeet.

Asemakaava-alueen rakentamista ohjaavat asemakaava ja sitovat rakennustapaohjeet. Lisäksi Sipoon kunta haluaa ohjata alueen rakentamista myös erillisillä tontinluovutusehdoilla. Ehdot kirjataan kaikkiin alueen uusiin tonttivarauksiin ja tarvittavilta osin kaupunkikirjoihin.

Esittelijä / Föredragande Kehitysjohtaja / Utvecklingsdirektör Siren Pirjo

Ehdotus / Förslag Kehitysjohtaja esittää maankäyttöjaostolle ja edelleen kunnanhallitukselle, että Sipoon kunta päättää Taasjärvi IV -asemakaava-alueen tonttien myynnistä ja myyntiehdoista seuraavasti:

1. Taasjärvi IV -asemakaava-alueen tontit myydään tarjouskilpailulla kolmessa eri vaiheessa, n. 10-20 tonttia kerrallaan, vuosien 2021-2024 aikana. Tonteille asetetaan pohjahinnat ulkopuolisen arvioitsijan määrittämän markkina-arvon perusteella, joka on arvioitu välille 93-96 €/m². Toisessa ja kolmannessa vaiheessa myydään samalla menettelyllä seuraavat n. 10-20 kpl erät alueen kaavatonteista.

2. Tonteista veloitetaan lohkomiskustannukset 1 090 euroa per tontti.

3. Tontit luovutetaan korkeimman tarjouksen jättäneelle. Tarjouksen voi jättää yksityishenkilö tai yritys. Samalle taholle voidaan luovuttaa alueelta vain yksi tontti.



4. Tonteista peritään varausmaksu 500 euroa.
5. Kauppakirja on allekirjoitettava 6 kuukauden kuluessa siitä, kun tontin myyntipäätös on saanut lainvoiman.
6. Tonteilta poistetaan puusto ennen myyntiä vaiheittain myyntierä kerrallaan.
7. Mittaus- ja kiinteistöyksikkö vastaa tonttien myynnistä ja myynnin aikatauluista.
8. Tonttipäällikkö valtuutetaan päättämään alueen tonttien myymisestä edellä mainituilla periaatteilla.
9. Tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntija valtuutetaan valmistelemaan ja allekirjoittamaan kauppakirjat, kaksi yhdessä, näiden periaatteiden mukaisesti.

Utvecklingsdirektören föreslår till markanvändningssektionen och vidare till kommunstyrelsen att Sibbo kommun beslutar om Tasträsk IV detaljplaneområdets tomters försäljning och försäljningsvillkor som följande:

1. Tasträsk IV-detaljplaneområdets tomter säljs genom anbudsinfodran i tre olika skeden, ca. 10-20 tomter per gång under åren 2021-2024. Till tomterna fastställs ett utgångspris enligt marknadsvärde angett av en utomstående värderare, som är estimerat till mellan 93-96€/m². I det andra och tredje skedet säljs enligt samma förfarande de följande ca. 10-20 st. mängden av området planetomter.
2. En styckningsavgift på 1 090 euro per tomt debiteras för tomterna.
3. Tomterna utlämnas till den som lämnat det högsta anbudet. Anbud kan lämnas in av privatperson eller företag. Till samma part kan endast en tomt överlämnas.
4. En reservationsavgift på 500 euro debiteras för tomterna.
5. Köpebrevet måste underskrivas inom 6 månader från det att tomtens försäljningsbeslut vunnit lagakraft.
6. Trädbeståndet tas bort från tomterna innan försäljningen stegvis ett försäljningsparti i taget.
7. Mättnings- och fastighetsenheten ansvarar för tomternas försäljning och försäljningens tidtabell.
8. Tomtchefen befullmäktigas att besluta om tomternas reservationer och försäljning på området enligt ovannämnda principer.



Maankäyttöjaosto /
Markanvändningssektionen

§ 44

12.05.2021

9. Tomtchef, markanvändningsingenjör och markanvändningsexpert befullmäktigas att bereda och underteckna köpebrevet, två tillsammans, enligt ovannämnda principer.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Markanvändningssektionen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 Lähestymiskartta, T9 Taasjärvi IV asemakaava-alueen tontinmyyntiperiaatteet /
Principer för tomtförsäljning på T9 Tasträsk IV detaljplanområde

Liite Bilaga 2 Asemakaava, T9 Taasjärvi IV asemakaava-alueen tontinmyyntiperiaatteet / Principer
för tomtförsäljning på T9 Tasträsk IV detaljplanområde



Maankäyttöjaosto /
Markanvändningssektionen

§ 45

12.05.2021

Rakentamisvelvoitteen määräajan pidentäminen / Förlängning av byggnadsförpliktelsen, 753-412-0003-0036, K1526 Kartanonrinteen asemakaava-alue / Herrgårdsbrinkens detaljplaneområde

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 12.05.2021 § 45

624/10.00.00/2021

Valmistelija / Beredare: maankäyttöasiantuntija – markanvändingsexpert
Janne Juslin janne.juslin(at)sipoo.fi

Sipoon kunta on vuokrannut 1.6.2018 alkaen tontin 753-412-0003-0036 K1526 Kartanonrinteen asemakaava-alueelta Asunto Oy Sipoon Kartanonherralta ja Asunto Oy Sipoon Kartanonrouvalle.

Vuokrasopimuksen rakentamisvelvoitteen mukaan vuokralainen sitoutuu rakentamaan asemakaavan, rakennustapaohjeiden ja hyväksytyjen piirustusten mukaiset asuinrakennukset kolmen vuoden kuluessa vuokrasopimuksen alkamisajankohdasta lukien siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi niissä suorittaa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen loppukatselmuksen, jolla kaikki suunnitellut asuinrakennukset ovat joko kokonaan tai osittain hyväksytyt käyttöönnettäväksi. Vuokranantaja voi hakemuksesta ja painavista syistä pidentää mainittua määräaikaa.

Vuokrasopimuksen mukainen sopimussakko on korkeintaan kolminkertainen vuosivuokra eli 55 400 euroa.

Asunto Oy Sipoon Kartanonherra käsittää kokonaisuudessaan viisi asuinrakennusta, jotka kaikki on käyttöönotettu ennen rakentamisvelvoiteajan määräajan päättymistä. Asunto Oy Sipoon Kartanonherran osalta rakennusoikeudesta on käytetty n.65% tontin kokonaisrakennusoikeudesta ja voidaan todeta että, Asunto Oy Sipoon Kartanonherran osalta rakentamisvelvoite on täytetty. Asunto Oy Sipoon Kartanonrouvaa ei ole vielä toteutettu.

Vuokralaisen edustaja on ollut kuntaan yhteydessä ja hakenut rakennusvelvoiteajan määräajan jatkamista kahdella vuodella Asunto Oy Sipoon Kartanonrouvan osalta. Perusteluna määräajan jatkamiselle on esitetty, että koronaviruksen aiheuttaman poikkeustilanteen vuoksi kohteen eteenpäin vieminen on hidastunut. Syyksi on mainittu myös, että Asunto Oy Sipoon Kartanonherran toteuttamisvaiheessa rakennusten pinta-alat tarkentuivat, jonka vuoksi As Oy Kartanonrouvan suunnitelmia jouduttiin päivittämään, jotta tontin rakennusoikeus saatiin riittämään kaikille rakennuksille.



Maankäyttöjaosto /
Markanvändningssektionen

§ 45

12.05.2021

Esittelijä / Föredragande Kehitysjohtaja / Utvecklingsdirektör Siren Pirjo

Ehdotus / Förslag

Maankäyttöjaosto päättää esittää kunnanhallitukselle, että As Oy Sipoon Kartanonrouvan rakentamisvelvoitetta pidennetään 31.5.2023 asti. Mikäli asemakaavan, rakennustapaohjeiden ja hyväksytyjen piirustusten mukaisia asuinrakennuksia ei ole hyväksytty käyttöönotettavaksi rakennusvalvontaviranomaisen toimesta 31.5.2023 mennessä, kunta perii Asunto Oy Sipoon Kartanonrouvalta täyden sopimussakon, yhteensä 55 400 euroa jatkettun rakentamisvelvoitteen määräajan päätyttyä.

Rakentamisvelvoitteen jatkaminen edellyttää sopimusta kunnan ja Asunto Oy Sipoon Kartanonrouvan välille. Tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntija, kaksi yhdessä, valtuutetaan allekirjoittamaan oheisen liitteen mukainen sopimus ja tekemään siihen teknisluonteisia korjauksia. Sopimus on allekirjoitettava 31.8.2021 mennessä. Muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa.

Markanvändningssektionen beslutar förslå kommunstyrelsen att As Oy Sipoon Kartanonrouvas byggnadsförpliktelse förlängs tills 31.5.2023. Om bostadshusen i enlighet med detaljplanen, byggnadsanvisningarna och godkända ritningar inte har godkänds för ibruktagnin av byggnadstillsynsmyndigheten senast 31.5.2021 kommer kommunen att debitera av Asunto Oy Sipoon Kartanonrouva ett fullständigt avtalsvite, tillsammans 55 400 euro efter att den fortsatta byggnadsförpliktelses tidsfrist gått ut.

Förlägnin av byggnadsförpliktelsen förutsätter ett avtal mellan kommunen och Asunti Oy Sipoon Kartanonrouva. Tomtchefen, markanvändningsingenjören och markanvändningsexperten, två tillsammans, befullmäktigas att undertecka avtal enligt bifogade bilaga och att göra korrigeringar av tekniska slag till det. Avtalet skall skrivas under senast 31.8.2021. I övriga fall förfaller detta beslut.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Markanvändningssektionen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 Maanvuokrasopimus, Rakentamisvelvoitteen määräajan pidentäminen / Förlängning av byggnadsförpliktelsen, 753-412-0003-0036, K1526 Kartanonrinteen asemakaava-alue / Herrgårdsbrinkens detaljplaneområde

Liite Bilaga 2 Asemapiirustus As Oy Kartanonrouva, Rakentamisvelvoitteen määräajan pidentäminen / Förlängning av byggnadsförpliktelsen, 753-412-0003-0036, K1526 Kartanonrinteen asemakaava-alue - Herrgårdsbrinkens detaljplaneområde

Liite Bilaga 3 Sopimusluonnos rakentamisvelvoiteajan määräajan pidentämisestä, Rakentamisvelvoitteen määräajan pidentäminen / Förlängning av byggnadsförpliktelsen, 753-412-0003-0036, K1526 Kartanonrinteen asemakaava-alue / Herrgårdsbrinkens detaljplaneområde



Maankäyttöjaosto /
Markanvändningssektionen

§ 46

12.05.2021

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 Várnäs, 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 Várnäs 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 tontitehokkuusluvulla $e = 0,5$ 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.



Maankäyttöjaosto /
Markanvändningssektionen

§ 46

12.05.2021

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 Värnäs 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.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 Lähestymiskartta, Tontin vuokraaminen / Arrende av tomter – 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

Liite Bilaga 2 Kartta vuokrattavasta alueesta, Tontin vuokraaminen / Arrende av tomter – 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

§ 47

12.05.2021

**Bastukärren asemakaava-alueen tontinmyynti, kortteli 704, DHL Supply Chain (Finland) Oy /
Tomtförsäljning på Bastukärrens 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 Bastukärren 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, Bastukärren 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



Maankäyttöjaosto /
Markanvändningssektionen

§ 47

12.05.2021

Ehdotus / Förslag

Maankäyttöjaosto päättää esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle, että Sipoon kunta varaa ja myy oheisen liitekartan mukaisen noin 129 676 m²:n suuruisen määräalan 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. Varauskassa 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. Varauskassa 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 rakentamisveloiteaika.

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



Maankäyttöjaosto /
Markanvändningssektionen

§ 47

12.05.2021

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 ovan nämnda 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.

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1 Lähestymiskartta, Bastukärrin asemakaava-alueen tontinmyynti, kortteli 704, DHL Supply Chain (Finland) Oy

Liite / Bilaga 2 Kartta myytävästä alueesta, Bastukärrin asemakaava-alueen tontinmyynti, kortteli 704, DHL Supply Chain (Finland) Oy



Maankäyttöjaosto /
Markanvändningssektionen

§ 48

12.05.2021

Viranhaltijapäätökset, kiinteistönluovutukset / Tjänsteinnehavarbeslut, fastighetsöverlåtelse

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 12.05.2021 § 48

127/00.01.01.03/2021

Valmistelija / Beredare: vs. hallintosihteeri / tf. förvaltningssekreterare
Paulina Maja, paulina.maja(at) sipoo.fi

Esittelijä / Föredragande Kehitysjohtaja / Utvecklingsdirektör Siren Pirjo

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto merkitsee viranhaltijapäätökset tiedoksi.

Markanvändningssektionen antecknar tjänstemannabesluten för
kännedom.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Maankäyttöjaosto merkitsi viranhaltijapäätökset tiedoksi.

Markanvändningssektionen antecknade tjänsteinnehavarbesluten för
kännedom.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 Huhtikuun 2021 aikana vahvistetut kiinteistönluovutukset

Liite Bilaga 2 Viranhaltijapäätökset 9.4.-6.5.2021, maankäyttöjaosto



Maankäyttöjaosto /
Markanvändningssektionen

§ 50

12.05.2021

Kiinteän omaisuuden ostaminen / Anskaffning av fastegendom - 753-408-0005-0046 Solbacka**Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 12.05.2021 § 50**

654/10.00.01.05.00/2021

Valmistelija / Beredare: kehittämispäällikkö / utvecklingschef Dan Tallberg,
dan.tallberg(a)sipoo.fi

Kiinteistö 705-408-5-46 Solbacka oheisen liitekartan mukainen rakennettu kiinteistö on ollut julkisessa myynnissä. Kiinteistöllä sijaitsee v.1954 rakennettu 130m2:n asuinrakennus sekä 50m2:n kellari ja pihapiirissä muita talousrakennuksia. Kiinteistön myyntihinta on 225 000 € ja kunta on tarjonnut kiinteistön ostettavaksi edellä mainittuun hintaan. Kiinteistön omistajataho on hyväksynyt kunnan tarjouksen.

Kiinteistö rajoittuu kunnan omistamaan maa-alueeseen ja se sijaitsee Sipoo 2025 yleiskaavan ja Sibbesborgin osayleiskaavaluonnoksen mukaan työpaikka-alueeksi kehitettävällä TP –alueella, joka tulee asemakaavoittaa ja jonka vuoksi alueelle on asetettu rakennuskielto.

Esittelijä / Föredragande Kehitysjohtaja / Utvecklingsdirektör Siren Pirjo

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto päättää, että Sipoo kunta ostaa kiinteistön 753-408-5-46 hintaan 225 000 €. Kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään 30.9.2021 mennessä, muuten tämä päätös raukeaa.

Mittaus- ja kiinteistöyksikkö valtuutetaan valmistelemaan tämän päätöksen mukainen kauppakirja. Tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri, maankäyttöasiantuntija ja kehittämispäällikkö kaksi yhdessä, valtuutetaan allekirjoittamaan kauppakirja.

Markanvändningssektionen beslutar att Sibbo kommun köper fastigheten 753-408-5-46 till priset 225 000 €. Köpebrevet måste undertecknas senast 30.9.2021. I annat fall förfaller detta beslut.

Mättnings- och fastighetsenheten befullmäktigas att förbereda köpebrevet enligt det här beslutet. Tomtchefen, markanvändningsexperten, markanvändningsingenjören och utvecklingschefen, två tillsammans, befullmäktigas att underteckna köpebrevet.

Käsittely / Behandling



Maankäyttöjaosto /
Markanvändningssektionen

§ 50

12.05.2021

Päätös / Beslut

Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Markanvändningssektionen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 Kartta hankittavasta alueesta Solbacka 753-408-0005-0046



Maankäyttöjaosto /
Markanvändningssektionen

§ 51

12.05.2021

Seuraavan maankäyttöjaoston kokouspäivämäärän päättäminen / Fastställandet av markanvändningssektionens följande mötesdatum

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 12.05.2021 § 51

70/00.01.01.03/2021

Valmistelija / Beredare: vs. hallintosihteeri / tf. förvaltningssekreterare
Paulina Maja

Esittelijä / Föredragande Kehitysjohtaja / Utvecklingsdirektör Siren Pirjo

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto päättää pitää seuraavan kokouksen keskiviikkona
8.9.2021 klo. 17:00.

Markanvändningssektionen beslutar hålla följande möte onsdagen 8.9.2021
kl. 17:00.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Markanvändningssektionen godkände enhälligt föredragandens förslag.



Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 39, § 40, § 41, § 42, § 43, § 44, § 45, § 46, § 48

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Kuntalain (10.4.2015/410) 136 §:n mukaan päätöksestä, joka koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta.

BESVÄRSFÖRBUD

Enligt 136 § i kommunallagen (10.4.2015/410) får omprövning inte begäras eller kommunalbesvär anföras i fråga om beslut som endast gäller beredning eller verkställighet.

**Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 47, § 50, § 51****OIKAISUVAATIMUSOHJEET**

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*), sekä
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Sipoon kunnan kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa *asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusaajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on

Sipoon kunnan kunnanhallitus

Kirjaamon yhteystiedot:

Postiosoite: PL 7, 04131 Sipoo

Käyntiosoite: Lukkarinmäentie 2

Sähköpostiosoite: kirjaamo(a)sipoo.fi

Vaihde: +358 9 23531

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista torstaihin klo 8.00–16.00
perjantai klo 8.00–14.00.



Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Sipoon kunnan kirjaamosta.