

**Bastukärrin asemakaava-alueen tontinvuokraus, kortteli 704, Gasum Oy ja St1 Oy /
Arrendering av tomter på Bastukärrens detaljplaneområde, kvarter 704, Gasum Oy och St1 Oy**

MAAJAOS § 104

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 9.12.2020

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

Gasum Oy on yhdessä St1 Oy:n kanssa ilmoittanut haluavansa vuokrata oheisen liitekartan mukaisen noin 10767 m²:n suuruisen alan kiinteistöistä 753-421-0007-0282 BASTUKÄRR ja 753-421-0007-0280 Ljungars 2 viideksitoista vuodeksi viiden vuoden jatko optiolla. Ala sijaitsee Sipoon kunnassa, Bastukärrin asemakaava-alueella korttelissa 704. Vuokrattavan alan osoite on Keukuusontie 2.

Alue on tarkoitus vuokrata polttoaineiden jakeluasemaa varten. Alueelle on tarkoitus perustaa kaasun sekä polttonesteiden jakeluasema. Järjestelyssä Gasum Oy tulisi päävuokralaiseksi ja St1 Oy Gasum Oy:n alivuokralaiseksi. Mikäli jompikumpi osapuoli joutuu hankkeesta vetäytymään voidaan vuokrasopimus siirtää toiselle osapuolelle.

Vuokrattava alue sijaitsee Bastukärrin asemakaavan korttelin 704 tontilla 1. Alueen asemakaavassa rakennusoikeus on merkitty tehokkuusluvulla $e = 0,5$ eli rakennusoikeutta on 5383,50 k-m². Alue on merkitty asemakaavassa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T-3).

Ulkopuolisen arvioitsijan 28.4.2017 tekemän arvion mukaan korttelin 704 T-3 osan rakennusoikeuden markkina-arvo on 90 euroa/k-m² jolloin alueen arvo olisi 484 515 euroa. Koska alueen perustamisolosuhteet ovat arviosta poiketen heikommalla tasolla, alueelle aikanaan läjitetyn betonilietteen vuoksi, on vuosivuokran suuruudesta neuvoteltu ja suuruudeksi sovittu 26 385 euroa.

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1/ 104.§ MAAJAOS: Lähestymiskartta

Liite / Bilaga 2/ 104.§ MAAJAOS: Kartta vuokrattavasta alasta

Kehitysjohdajan ehdotus

Maankäyttöjaosto päättää, että Sipoon kunta vuokraa oheisen liitekartan mukaisen noin 10767 m²:n suuruisen alan kiinteistöistä 753-421-0007-0282 BASTUKÄRR ja 753-421-0007-0280 Ljungars 2 Gasum Oy:lle.

Gasum Oy saa vuokrata alan edelleen St1 Oy:lle. Alaa ei saa vuokrata kolmansille osapuolille lukuun ottamatta ST1 Oy:tä. Alueen vuosi vuokra on 26385€ ja se sidotaan elinkustannus indeksiin.

Vuokra aika on 15 vuotta. Vuokraoikeuden päättyessä vuokralaisella on mahdollisuus jatkaa vuokra-aikaa viidellä vuodella samaan käyttötarkoitukseen.

Mittaus- ja kiinteistöyksikkö valtuutetaan valmistelemaan tämän päätöksen mukainen vuokrasopimus.

Tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntija, kaksi yhdessä, valtuutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimus. Vuokrasopimus on allekirjoitettava viimeistään 30.03.2021. Muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa.

Utvecklingsdirektörens förslag

Markanvändningssektionen beslutar, att Sibbo kommun arrenderar enligt bifogade bilagekarta ett ungefär 10767 m² stort område av fastighetererna 753-421-0007-0282 BASTUKÄRR och 753-421-0007-0280 Ljungars 2 till Gasum Ab.

Gasum Ab får fortsättningsvis utarrendera området till ST1 Ab. Området får inte utarrenderas till tredje parter, förutom ST1. Områdets årshyra är 26385€ och den binds till levnadskostandsindexet.

Arrendetiden är 15 år. Då arrenderätten tar slut har arrendatorn möjlighet till att fortsätta arrendetiden med fem år till samma ändamål.

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 den 30.03.2021. I annat fall förfaller detta beslut.

Kehitysjohdajan muutettu ehdotus

Maankäyttöjaosto päättää esittää kunnanhallitukselle, että Sipoon kunta vuokraa oheisen liitekartan mukaisen noin 10767 m²:n suuruisen alan kiinteistöistä 753-421-0007-0282 BASTUKÄRR ja 753-421-0007-0280 Ljungars 2 Gasum Oy:lle.

Gasum Oy saa vuokrata alan edelleen St1 Oy:lle. Alaa ei saa vuokrata kolmansille osapuolille lukuun ottamatta ST1 Oy:tä. Alueen vuosi vuokra on 26385€ ja se sidotaan elinkustannus indeksiin.

Vuokra aika on 15 vuotta. Vuokraoikeuden päättyessä vuokralaisella on mahdollisuus jatkaa vuokra-aikaa viidellä vuodella samaan käyttötarkoitukseen.

Mittaus- ja kiinteistöyksikkö valtuutetaan valmistelemaan tämän päätöksen mukainen vuokrasopimus.

Tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntija, kaksi yhdessä, valtuutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimus. Vuokrasopimus on allekirjoitettava viimeistään 30.03.2021. Muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa.

Utvecklingsdirektörens ändrade förslag

Markanvändningssektionen beslutar föreslå kommunstyrelsen att Sibbo kommun arrenderar enligt bifogade bilagekarta ett ungefär 10767 m2 stort område av fastighetererna 753-421-0007-0282 BASTUKÄRR och 753-421-0007-0280 Ljungars 2 till Gasum Ab.

Gasum Ab får fortsättningsvis utarrendera området till ST1 Ab. Området får inte utarrenderas till tredje parter, förutom ST1. Områdets årshyra är 26385€ och den binds till levnadskostandsindexet.

Arrendetiden är 15 år. Då arrenderätten tar slut har arrendatorn möjlighet till att fortsätta arrendetiden med fem år till samma ändamål.

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 den 30.03.2021. I annat fall förfaller detta beslut.

Päätös

Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän muutetun ehdotuksen.

Beslut

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens ändrade förslag.

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 18.01.2021 § 7
41/10.00.02.02/2021

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag

Kunnanhallitus päättää, että Sipoon kunta vuokraa oheisen liitekartan mukaisen noin 10 767 m2:n suuruisen alan kiinteistöistä 753-421-0007-0282 BASTUKÄRR ja 753-421-0007-0280 Ljungars 2 Gasum Oy:lle.

Gasum Oy saa vuokrata alan edelleen St1 Oy:lle. Alaa ei saa vuokrata kolmansille osapuolille lukuun ottamatta ST1 Oy:tä. Alueen vuosivuokra on 26 385€ ja se sidotaan elinkustannusindeksiin.

Vuokra aika on 15 vuotta. Vuokraoikeuden päättyessä vuokralaisella on mahdollisuus jatkaa vuokra-aikaa viidellä vuodella samaan käyttötarkoitukseen.

Mittaus- ja kiinteistöyksikkö valtuutetaan valmistelemaan tämän päätöksen mukainen vuokrasopimus.

Tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntija, kaksi yhdessä, valtuutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimus. Vuokrasopimus on allekirjoitettava viimeistään 30.03.2021. Muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa.

Kommunstyrelsen beslutar att Sibbo kommun arrenderar enligt bifogade bilagekarta ett ungefär 10 767 m2 stort område av fastighetererna 753-421-0007-0282 BASTUKÄRR och 753-421-0007-0280 Ljungars 2 till Gasum Ab.

Gasum Ab får fortsättningsvis utarrendera området till ST1 Ab. Området får inte utarrenderas till tredje parter, förutom ST1. Områdets årshyra är 26 385€ och den binds till levnadskostandsindexet.

Arrendetiden är 15 år. Då arrenderätten tar slut har arrendatorn möjlighet till att fortsätta arrendetiden med fem år till samma ändamål.

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

Tomtchefen, markanvändningsingenjören och markanvändningsexperten, två tillsammans, befullmäktigas att underteckna arrendeavtalet. Arrendeavtalet måste undertecknas senast den 30.03.2021. I annat fall förfaller detta beslut.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.