

**Tontin vuokraus, Pähkinälehdon asemakaava-alueen kortteli 545 tontti 1, Hati Group Oy /
Arrendering av tomt på Hassellundens detaljplaneområde, kvarter 545 tomt 1, Hati Group Oy**

128/10.00.02/2019, 268/10.00.02/2019, 45/10.00.02/2019, 723/10.00.02/2020

MAAJAOS § 87

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 24.9.2018

Valmistelija/Beredare: maanmittausinsinööri Anna-Leena Rouhiainen /
lantmäteringenjör Anna-Leena Rouhiainen, anna-
leena.rouhiainen(at)sipoo.fi

Alfamark Oy tarjoutuu ostamaan Pähkinälehdon asemakaava-alueella olevan kerrostalokorttelin 545 tontin 1. Tontti on lohkottu kiinteistöksi K545T1, kiinteistötunnus 753-419-0004-1838. Kiinteistön pinta-ala on 2997 m².

Kortteli 545 on asemakaavan mukaan asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK-4). Tontin 1 rakennusoikeus on 2500 k-m².

Tontin 1 kauppahinta on 575 000 €. Kauppasumma maksetaan kaupanteon yhteydessä. Sipoon kunta veloittaa varausmaksuna 5 % kauppahinnasta, 28 750 euroa, tämän päätöksen saatua lainvoiman. Varausmaksua ei palauteta, mikäli kiinteistökauppa ei toteudu. Muutoin varausmaksu hyvitetään kauppasummassa.

Hinta perustuvat Newsec Valuation Oy:n 30.6.2016 tekemän arvion Pähkinälehdon asemakaava-alueen tonttien markkina-arvoista.

Alfamark Oy rakentaa tontille puukerrostalon. Kyseessä ei ole ARA-kohde.

Liite / Bilaga

Liite 1/87. § MAAJAOS: Liitekartta

Vt. kehitysjohdajan ehdotus

Maankäyttöjaosto esittää kunnanhallitukselle, että Sipoon kunta myy kiinteistön 753-419-0004-1838 Alfamark Oy:lle perustettavan yhtiön (Asunto Oy Sipoon Gneissinkulma) lukuun. Kauppahinta on 575 000 euroa, tämän lisäksi ostaja maksaa lohkomiskustannukset 990 euroa.

Mittaus- ja kiinteistöyksikkö valtuutetaan valmistelevaan tämän päätöksen mukainen kauppakirja.

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

Kauppakirja on allekirjoitettava ja kauppasumma maksettava viimeistään 31.12.2019. Muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa.

Sipoon kunta veloittaa varausmaksuna 5 % kauppahinnasta, 28 750 euroa tämän päätöksen saatua lainvoiman.

Tf. utvecklingsdirektörens förslag

Markanvändningssektionen föreslår kommunstyrelsen att Sibbo kommun säljer fastighet 753-419-0004-1838 till Alfamark Oy för ett under bildning varande bolag Asunto Oy Sipoon Gneissinkulmas räkning. Köpesumman är 575 000 euro och därtill betalar köparen styckningskostnaderna 990 euro.

Mättnings- och fastighetsenheten befullmäktigas att förbereda köpebrevet

enligt det här beslutet.

Tomtchef, markanvändningsingenjör och markanvändningsexpert, två tillsammans, befullmäktigas att underteckna köpebrevet.

Köpebrevet måste undertecknas och köpesumman betalas senast den 31.12.2019. I annat fall förfaller detta beslut.

Sibbo kommun debiterar som reserveringsavgift 5 % av köpesumman, 28 750 euro efter att det här beslutet vunnit lagkraft.

Påttös

Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Beslut

Markanvändningssektionen godkände enhälligt föredragandens förslag.

KH § 243

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 9.10.2018

Liite / Bilaga

Liite / Bilaga 1 / 243. § KH: Liitekartta

Kunnanjohtajan ehdotus

Kunnanhallitus päättää, että Sipoon kunta myy kiinteistön 753-419-0004-1838 Alfamark Oy:lle perustettavan yhtiön (Asunto Oy Sipoon Gneissinkulma) lukuun. Kauppahinta on 575 000 euroa, tämän lisäksi ostaja maksaa lohkomiskustannukset 990 euroa.

Mittaus- ja kiinteistöyksikkö valtuutetaan valmistelemaan tämän päätöksen mukainen kauppakirja.

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

Kauppakirja on allekirjoitettava ja kauppasumma maksettava viimeistään 31.12.2019. Muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa.

Sipoon kunta veloittaa varausmaksuna 5 % kauppahinnasta, 28 750 euroa tämän päätöksen saatua lainvoiman.

Kommundirektörens förslag

Kommunstyrelsen beslutar att Sibbo kommun säljer fastighet 753-419-0004-1838 till Alfamark Oy för ett under bildning varande bolag Asunto Oy Sipoon Gneissinkulmas räkning. Köpesumman är 575 000 euro och därtill betalar köparen styckningskostnaderna 990 euro.

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

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

Köpebrevet måste undertecknas och köpesumman betalas senast den 31.12.2019. I annat fall förfaller detta beslut.

Sibbo kommun debiterar som reserveringsavgift 5 % av köpesumman, 28 750 euro efter att det här beslutet vunnit laga kraft.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Beslut

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

MAAJAOS § 50

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 13.5.2019

Valmistelija / Beredare: tonttipäällikkö Anna-Leena Rouhiainen / tomtchef Anna-Leena Rouhiainen, anna-leena.rouhiainen(at)sipoo.fi

Sipoon kunnanhallitus on päättänyt kokouksessaan 9.10.2018 (§ 243) Pähkinälehdon asemakaava-alueen korttelin 545 tontin 1 myynnistä Alfamark Oy:lle. Alfamark Oy on perunut Pähkinälehdon asemakaava-alueen korttelin 545 tonttiin 1 kohdistuneen tonttivarauksensa. Ilmoitus tonttivarauksen perumisesta saapui kuntaan 25.2.2019.

Tila Group Oy tarjoutuu ostamaan Pähkinälehdon asemakaava-alueella olevan kerrostalokorttelin 545 tontin 1 perustettavan yhtiön As Oy Sipoon Gneissikulma nimiin. Tontti on lohkottu kiinteistöksi K545T1, kiinteistötunnus 753-419-0004-1838. Kiinteistön pinta-ala on 2997 m².

Kortteli 545 on asemakaavan mukaan asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK-4). Tontin 1 rakennusoikeus on 2500 k-m².

Tontin 1 kauppahinta on 575 000 €. Kauppasumma maksetaan kaupanteon yhteydessä.

Hinta perustuvat Newsec Valuation Oy:n 30.6.2016 tekemän arvion Pähkinälehdon asemakaava-alueen tonttien markkina-arvoista.

Tila Group Oy rakentaa tontille nelikerroksisen puukerrostalon, johon tulee 46 asuntoa. Taloon rakennetaan 13 kpl yksiöitä, 25 kpl kaksioista ja 8 kpl kolmioita. Rakennukselle on tarkoitus hakea lupaa käyttää uusiutuvia energialähteitä, kuten maa- ja aurinkolämpöä kaukolämmön sijasta.

Kauppakirjaan kirjataan rakentamisvelvoite 3 vuotta.

Kyseessä ei ole ARA-kohde.

Liitteet / Bilagor

Liite 1/50.§ MAAJAOS: Sijaintikartta

Liite 2/50.§ MAAJAOS: Kartta myytävästä tontista

Liite 3/50.§ MAAJAOS: Alfamark Oy luopuu kiinteistöstä 753-419-0004-1838

Vt. kehitysjohtajan ehdotus

Maankäyttöjaosto esittää kunnanhallitukselle, että Sipoon kunta kumoaa kunnanhallituksen päätöksen 9.10.2018 § 243 kiinteistön 753-419-0004-1838 myynnistä Alfamark Oy:lle ja että Sipoon kunta myy kiinteistön 753-419-0004-1838 Tila Group Oy:lle perustettavan yhtiön (Asunto Oy Sipoon Gneissikulma) lukuun. Kauppahinta on 575 000 euroa, tämän lisäksi ostaja maksaa lohkomiskustannukset 990 euroa.

Mittaus- ja kiinteistöyksikkö valtuutetaan valmistelemaan tämän päätöksen mukainen kauppakirja.

Tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntija, kaksi

yhdessä, valtuutetaan allekirjoittamaan kauppakirja.

Kauppakirja on allekirjoitettava ja kauppasumma maksettava viimeistään 31.10.2019. Muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa.

Tf. utvecklingsdirektörens förslag

Markanvändningssektionen föreslår kommunstyrelsen att Sibbo kommun upphäver kommunstyrelsens beslutet 9.10.2018 § 243 om försäljning av fastigheten 753-419-0004-1838 till Alfamark Oy och att Sibbo kommun säljer fastigheten 753-419-0004-1838 till Tila Group Oy för ett under bildning varande bolags (Asunto Oy Sipoon Gneissinkulma) räkning. Köpesumman är 575 000 euro och därtill betalar köparen styckningskostnaderna 990 euro.

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

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

Köpebrevet måste undertecknas och köpesumman betalas senast den 31.10.2019. I annat fall förfaller detta beslut.

Päätös

Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Beslut

Markanvändningssektionen godkände enhälligt föredragandens förslag.

KH § 191

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 21.5.2019

Liitteet / Bilagor

Liite 1/ 191.§ KH: Sijaintikartta

Liite 2/ 191.§ KH: Kartta myytävästä tontista

Liite 3/ 191.§ KH: Alfamark Oy luopuu kiinteistöstä 753-419-0004-1838

Kunnanjohtajan ehdotus

Kunnanhallitus päättää, että Sipoon kunta kumoo kunnanhallituksen päätöksen 9.10.2018 § 243 kiinteistön 753-419-0004-1838 myynnistä Alfamark Oy:lle ja että Sipoon kunta myy kiinteistön 753-419-0004-1838 Tila Group Oy:lle perustettavan yhtiön (Asunto Oy Sipoon Gneissinkulma) lukuun. Kauppahinta on 575 000 euroa, tämän lisäksi ostaja maksaa lohkomiskustannukset 990 euroa.

Mittaus- ja kiinteistöyksikkö valtuutetaan valmistelemaan tämän päätöksen mukainen kauppakirja.

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

Kauppakirja on allekirjoitettava ja kauppasumma maksettava viimeistään 31.10.2019. Muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa.

Kommundirektörens förslag

Kommunstyrelsen beslutar att Sibbo kommun upphäver kommunstyrelsens

beslutet 9.10.2018 § 243 om försäljning av fastigheten 753-419-0004-1838 till Alfamark Oy och att Sibbo kommun säljer fastigheten 753-419-0004-1838 till Tila Group Oy för ett under bildning varande bolags (Asunto Oy Sipoon Gneissinkulma) räkning. Köpesumman är 575 000 euro och därtill betalar köparen styckningskostnaderna 990 euro.

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

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

Köpebrevet måste undertecknas och köpesumman betalas senast den 31.10.2019. I annat fall förfaller detta beslut.

Påttös

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Beslut

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

MAAJAOS § 108

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 30.9.2019

Valmistelija / Beredare: tonttipäällikkö / tomtchef Anna-Leena Rouhiainen, anna-leena.rouhiainen(at)sipoo.fi

Kunnanhallitus on päättänyt kokouksessaan 21.5.2019 § 191 tontin myymisestä Tila Group Oy:lle Pähkinälehdon asemakaava-alueella korttelissa 545.

Tila Group Oy pyytää lisäaikaa oheisen liitekartan mukaisen tontin kauppakirjan allekirjoittamiseen vuoden 2019 loppuun asti. Kunnanhallituksen aiemman päätöksen mukaan kauppakirjan allekirjoittamisen määräaika on 31.10.2019. Perusteena määräajan pidentämiseen on rakennuttajan vaihtuminen ja rahoituksen uudelleenjärjestelyt.

Liitteet / Bilagor

Liite 1/108. § MAAJAOS: Sijaintikartta

Liite 2/108. § MAAJAOS: Kartta myytävästä tontista

Liite 3/108. § MAAJAOS: Tila Group Oy:n hakemus kauppakirjan allekirjoittamisen määräajan pidentämisestä

Vt. kehitysjohtajan ehdotus

Maankäyttöjaosto esittää kunnanhallitukselle, että Sipoon kunta jatkaa kunnanhallituksen tekemän myyntipäätöksen (21.5.2019 § 191) mukaisen kauppakirjan allekirjoittamisen määräaika 31.12.2019 saakka. Muilta osin aiemmin tehty päätös jää voimaan.

Tf. utvecklingsdirektörens förslag

Markanvändningssektionen föreslår kommunstyrelsen att Sibbo kommun förlänger den i kommunstyrelsens försäljningsbeslut (21.5.2019 § 191) utsatta tiden för undertecknandet av köpebrevet till 31.12.2019. Till övriga delar förblir beslutet i kraft.

Påttös

Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Beslut
Markanvändningssektionen godkände enhälligt föredragandens förslag.

KH § 300

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 14.10.2019

Liitteet / Bilagor

Liite 1/300. § KH: Sijaintikartta

Liite 2/300. § KH: Kartta myytävästä tontista

Liite 3/300. § Kh: Tila Group Oy:n hakemus kauppakirjan allekirjoittamisen määräajan pidentämisestä

Kunnanjohtajan ehdotus

Kunnanhallitus päättää, että Sipoon kunta jatkaa kunnanhallituksen tekemän myyntipäätöksen (21.5.2019 § 191) mukaisen kauppakirjan allekirjoittamisen määräaika 31.12.2019 saakka. Muilta osin aiemmin tehty päätös jää voimaan.

Kommundirektörens förslag

Kommunstyrelsen beslutar att Sibbo kommun förlänger den i kommunstyrelsens försäljningsbeslut (21.5.2019 § 191) utsatta tiden för undertecknandet av köpebrevet till 31.12.2019. Till övriga delar förblir beslutet i kraft.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Beslut

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

MAAJAOS § 97

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 9.12.2020

Valmistelija/Beredare: vs tonttipäällikkö / tf. tomtchef Dan Tallberg
dan.tallberg(at)sipoo.fi

Tontista tehtyjen aiempien myyntipäätösten aikarajat ovat menneet umpeen eikä tonttia ole myyty. Kunnan tontinluovutusperiaatteiden mukaan yli kaksivuotta myynnissä olleet yhtiömuotoiset tontit voidaan myös vuokrata

HaTi Group Oy tarjoutuu vuokramaan Pähkinälehdon asemakaava-alueella olevan kerrostalokorttelin 545 tontin 1. Tontti on lohkottu kiinteistöksi K545 T1, kiinteistötunnus 753-419-0004-1838. Kiinteistön pinta-ala on 2 997 m².

HaTi Group Oy on äskettäin perustettu, Harmet Finland OU:n, TILA Group Oy:n ja Board Advisory Group Oy:n omistama yhtiö, joka toimii hankeen rakennuttajana.

Kortteli 545 on asemakaavan mukaan asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK-4). Tontin 1 rakennusoikeus on 2 500 k-m².

Tontin 1 kauppahinta on 575 000 €. Tontin vuosivuokra on kunnan tontinluovutus periaatteiden mukaisesti 6% kauppasummasta eli 34 500 €/vuosi. Vuokra-aika on 50 vuotta. Hinta perustuvat Newsec Valuation Oy:n 30.6.2016 tekemän arvion Pähkinälehdon asemakaava-alueen tonttien markkina-arvoista. Vuokralaisella on oikeus lunastaa tontti vuokra-aikana markkinahintaan.

Tontin varausmaksu 28 750 euroa (5% myyntihinnasta) on maksettava kahden viikon kuluessa vuokrauspäätöksen saatua lainvoiman, muutoin vuokrauspäätös raukeaa ilman erillistä ilmoitusta.

Tontin vuokraaja sitoutuu asettamaan vuokraoikeuteen Sipoon kunnalle ensimmäiselle etusijalle pantin, joka vastaa 20% tontin kauppahinnasta eli 115 000€.

HaTi Group Oy rakentaa tontille puukerrostalon, johon tulee 46 huoneistoa. Huoneistot ovat omistusasuntoja. Rakennus on 4-kerroksinen puurakenteinen hissillinen asuinkerrostalo. Huoneistoala on alustavasti 2 165 m².

Liite / Bilaga

Liite 1/ 97.§ MAAJAOS: Liitekartta

Liite 2/ 97.§ MAAJAOS: Sijaintikartta

Liite 3/ 97.§ MAAJAOS: Vuokraushakemus Hati Group (ei julkaistava)

Kehitysjohdajan ehdotus

Maankäyttöjaosto esittää kunnanhallitukselle, että Sipoon kunta vuokraa kiinteistön 753-419-0004-1838 HaTi Group Oy:lle perustettavan yhtiön (Asunto Oy Sipoon Gneissinkulma) lukuun. Vuosivuokra on 34 500 euroa/vuosi, joka sidotaan elinkustannusindeksiin ja vuokra-aika 50 vuotta.

Mittaus- ja kiinteistöyksikkö valtuutetaan valmistelemaan tämän päätöksen mukainen vuokrasopimus.

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

Vuokrasopimus on allekirjoitettava viimeistään 30.6.2021. Muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa.

Varausmaksu 5 % kauppahinnasta, 28 750 euroa tulee maksaa tämän päätöksen saatua lainvoiman.

Utvecklingsdirektörens förslag

Markanvändningssektionen föreslår kommunstyrelsen att Sibbo kommun arrenderar fastigheten 753-419-0004-1838 till HaTi Group Oy för ett under bildning varande bolag Asunto Oy Sipoon Gneissinkulmas räkning. Årsarrendet är 34 500 euro och binds till levnadskostnadsindexet. Arrendetiden är 50 år.

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

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

Arrendeavtalet måste undertecknas senast den 30.6.2021. I annat fall förfaller detta beslut.

Reserveringsavgift 5 % av köpesumman, 28 750 euro bör betalas efter att det här beslutet vunnit lagakraft.

Päätös

Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Beslut
Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag.

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 18.01.2021 § 8
36/10.00.02.02/2021

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag

Kunnanhallitus päättää, että Sipoon kunta vuokraa kiinteistön 753-419-0004-1838 HaTi Group Oy:lle perustettavan yhtiön (Asunto Oy Sipoon Gneissinkulma) lukuun. Vuosivuokra on 34 500 euroa/vuosi, joka sidotaan elinkustannusindeksiin ja vuokra-aika 50 vuotta.

Mittaus- ja kiinteistöyksikkö valtuutetaan valmistelevaan tämän päätöksen mukainen vuokrasopimus.

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

Vuokrasopimus on allekirjoitettava viimeistään 30.6.2021. Muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa.

Varausmaksu 5 % kauppahinnasta, 28 750 euroa tulee maksaa tämän päätöksen saatua lainvoiman.

Kommunstyrelsen beslutar att Sibbo kommun arrenderar fastigheten 753-419-0004-1838 till HaTi Group Oy för ett under bildning varande bolag Asunto Oy Sipoon Gneissinkulmas räkning. Årsarrendet är 34 500 euro och binds till levnadskostnadsindexet. Arrendetiden är 50 år.

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

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

Arrendeavtalet måste undertecknas senast den 30.6.2021. I annat fall förfaller detta beslut.

Reserveringsavgift 5 % av köpesumman, 28 750 euro bör betalas efter att det här beslutet vunnit lagakraft.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.