

**Kiinteän omaisuuden ostaminen, kiinteistö 753-408-0002-0023 Ragvalls ja kiinteistö 753-408-0004-0026 Ragvalls II / Inköp av fast egendom fastigheten 753-408-0002-0023 Ragvalls och fastigheten 753-408-0004-0026 Ragvalls II**

**Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 01.12.2021 § 103**

1360/10.00.01.05.00/2021

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

Kunta on neuvotellut kiinteistöjen omistajan kanssa kiinteistöjen 753-408-0002-0023 Ragvalls (84 499 m<sup>2</sup>) ja 753-408-0004-0026 Ragvalls II (1463 m<sup>2</sup>) ostopista. Kiinteistöjen alueet ovat Uuden Porvoontien eteläpuolisten palstojen osalta Sipoo 2025 yleiskaavassa varattu TP – työpaikka-, teollisuus- ja varastoalueeksi sekä pohjoisen palstan osalta A - taajamatoimintojen alueeksi. Kiinteistöt rajoittuvat Uusi Porvoontie – väylään sekä Porvoonväylään (valtatie 7) kiinteistön Ragvalls eteläosassa.

Kiinteistön Ragvalls eteläosa on rakennettu ja rakennukset muodostavat yhtenäisen pienehkön pihapiirin. Ragvalls II –kiinteistö on rakentamaton. Hankittavien kiinteistöjen yhteenlaskettu pinta-ala on kiinteistörekisterin mukaan 8,5962 ha.

Ragvalls -kiinteistöllä sijaitsee asuinkäytössä oleva v.1964 valmistunut kellarillinen omakotitalo sekä useampia muita lämmittämättömiä, ei käytössä olevia puurunkoisia rakennuksia. Ragvalls –kiinteistöllä kulkee energiayhtiön 110kV -ilmajohto. Ragvalls –kiinteistön eteläinen palsta sisältyy Sibbesborgin osayleiskaava-alueeseen ja palstalla on voimassa rakennuskielto.

Myyjä teettää Ragvalls –kiinteistön pohjoisen palstan osalta metsänhoitotyöt omaan lukuun metsälain säädöksiä puitteissa. Kunta on tehnyt kiinteistöistä ostopistat, jonka kiinteistöjen omistaja on hyväksynyt. Hinnassa on huomioitu Ragvalls –kiinteistön rakennusten purkukustannuksia sekä oikeus asumisen jatkamiseen maksimissaan 2 vuoden ajaksi, jonka aikana myös kiinteistö tulee tyhjentää irtaimistosta. Kunta ostaa kiinteistöt kokonaishintaan 389 000€.

Päätösvalta: Sipoon kunnan voimassa olevan hallintosäännön perusteella kunnanhallituksella on oikeus päättää kiinteän omaisuuden ostamisesta 1 000 000 euroon saakka.

Esittelijä / Föredragande Kehitysjohtaja / Utvecklingsdirektör Siren Pirjo

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto päättää esittää kunnanhallitukselle, että Sipoon kunta ostaa kiinteistöt 753-408-0002-0023 Ragvalls ja 753-408-0004-0026 Ragvalls II yhteishintaan 389 000 euroa. Kiinteistöjen yhteenlaskettu pinta-ala on noin 8,5962 ha. Mittaus- ja kiinteistöyksikkö valtuutetaan laatimaan tämän päätöksen mukaisen kauppakirjan. Tonttipäällikkö, maankäyttöasiantuntija, maankäyttöinsinööri ja kehittämisspäällikkö, kaksi yhdessä, valtuutetaan allekirjoittamaan kauppakirjat. Kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään 28.2.2022 mennessä, muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa ilman erillisiä päätöksiä.

Markanvändningssektionens beslutar föreslå till kommunstyrelsen att Sibbo kommun köper fastigheterna 753-408-0002-0023 Ragvalls och 753-408-0004-0026 Ragvalls II till helhetspriset 389 000 €. Fastigheterna sammanräknande areal är ungefär 8,5962 ha. Mättnings- och fastighetsenheten befullmäktigas att utarbeta köpebrev enligt det här

beslutet. Tomtchefen, markanvändningsexperten, markandvändningsingenjören och utvecklingschefen, två tillsammans, befullmäktigas att underteckna köpebrevet. Köpebrevet måste undertecknas senast 28.2.2022, i annat fall förfaller detta beslut.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Markanvändningssektionen godkände enhälligt föredragandens förslag.