

**Tontin vuokraaminen K1525 T2, 753-423-0023-0077 ja LPA-alue, 753-423-0023-0076, Kartanonrinteen asemakaava-alue, Ukkoset Oy / Arrendering av fast egendom K1525 T2, 753-423-0023-0077 och LPA-området, 753-423-0023-0076, Herrgårdsbrinkens detaljplanområde, Ukkoset Oy.**

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 27.01.2021 § 7

Valmistelija / Beredare: maankäyttöinsinööri/markanvändningsingenjör  
Oskar Mattsson oskar.mattsson(a)sipoo.fi, tonttipäällikkö/tomtchef Dan  
Tallberg dan.tallberg(a)sipoo.fi

Sipoon kunta on neuvotellut kiinteistöjen 753-423-0023-0077, K1524T2 ja 753-423-0023-0076, K1525LPA1 vuokraamisesta Ukkoset Oy:lle. Kiinteistöt muodostavat Kartanonrinteen asemakaavan korttelin 1525 tonttiin 2, sekä sen käyttöön tarkoitettujen autopaikkojen korttelialueen. Rakennusoikeutta kyseiselle tontilla on 1100 k-m<sup>2</sup>. Tontin pinta-ala on 3038 m<sup>2</sup> ja LPA-alueen pinta-ala on 926 m<sup>2</sup>. Kunnan tontinluovutusperiaatteiden mukaan yli kaksivuotta myynnissä olleet yhtiömuotoiset tontit voidaan myös vuokrata.

Ukkoset Oy on perustettu 2012 ja yhtiö on toteuttanut Nikkilässä useita omakotikohteita myyntiin.

Tontilla on kaavamerkintä A-1/pv. Kaava määräyksen mukaan kyseessä on asuintalojen korttelialue. Kortteli sijaitsee pohjavesialueella (pv-kaavamerkintä).

Tontin myyntihinta on 275 000€. Tontin vuosi vuokra on 6% tästä eli vuokra 16 500 €/vuosi ja se sidotaan elinkustannusindeksiin.

Hinta perustuu ulkopuolisen arvioitsijan 26.11.2015 tekemään arvioon Jokilaakson asemakaava-alueen tonttien markkina-arvoista. Arviota ei ole katsottu olevan aiheellista päivittää, koska tonttien kysyntä alueella ei ole ollut merkittävää.

Tontin varausmaksu 13 750 euroa (5% myyntihinnasta) on maksettava kahden viikon kuluessa tämän päätöksen saatua lainvoiman, muutoin tämä päätös raukeaa ilman erillistä ilmoitusta. Varausmaksu maksetaan kunnantilille FI34 5561 0410 0006 32 OKOYFIHH Itä-Uudenmaan Osuuspankki, viestikenttään voi laittaa seuraavat tiedot: varausmaksu Kartanonrinne K1525 T2. Varausmaksu hyvitetään ensimmäisessä vuokrassa.

**Esittelijä / Föredragande** Kehitysjohtaja / Utvecklingsdirektör Siren Pirjo

**Ehdotus / Förslag**

Maankäyttöjaosto päättää esittää kunnanhallitukselle, että Sipoon kunta vuokraa Ukkoset Oy:lle tai perustettavan yhtiön lukuun kiinteistöt 753-423-0023-0077, K1524T2 ja 753-423-0023-0076, K1525LPA1. Kiinteistöt muodostavat Kartanonrinteen asemakaavan korttelin 1525 tonttiin 2, sekä sen käyttöön tarkoitettujen autopaikkojen korttelialueen. Rakennusoikeutta kyseiselle tontilla on 1100 k-m<sup>2</sup>. Alueen vuosivuokra on 16 500 € ja vuokra aika on 50 vuotta.

Tontin varausmaksu 13 750€ on maksettava kahden viikon sisällä tämän päätöksen saatua lainvoiman muuten varaus raukeaa.

Mittaus- ja kiinteistöyksikkö valtuutetaan laatimaan oheisen päätöksen mukainen vuokrasopimus.

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

Vuokrasopimus on allekirjoitettava viimeistään 31.7.2021. Muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa.

Markanvändningssektionen beslutar att föreslå för kommunstyrelsen att Sibbo kommun arrenderar till Ukkoset Oy eller till för under bildning varande bolags räkning fastigheterna 753-423-0023-0077, K1524T2 ja 753-423-0023-0076, K1525LPA1. Fastigheterna bildar tomten2 i kvarter 1525 och till den tillhörande kvartersområde för bilplatser. Området har en byggrätt på 1100 m<sup>2</sup>. Arrendetiden är 50 år och årsarrendet för området är 16 500€.

Tomtens reservationsavgiftet 13 750€ skall betalas inom två veckor efter att beslutet har vunnit lagakraft, annars förfaller reservationen.

Mättings- och fastighetsenheten befullmäktigas att bereda arrendeavtalet enligt det här beslutet.

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

Arrendeavtalet måste undertecknas senast den 31.7.2021. I annat fall förfaller detta beslut.

## **Käsittely / Behandling**

### **Päätös / Beslut**

Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag.

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 16.02.2021 § 43  
97/10.00.02.02/2021

### **Esittelijä / Föredragande** Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

### **Ehdotus / Förslag**

Kunnanhallitus päättää, että Sipoon kunta vuokraa Ukkoset Oy:lle tai perustettavan yhtiön lukuun kiinteistöt 753-423-0023-0077, K1524T2 ja 753-423-0023-0076, K1525LPA1. Kiinteistöt muodostavat Kartanonrinteen asemakaavan korttelin 1525 tonttiin 2, sekä sen käyttöön tarkoitettun autopaikkojen korttelialueen. Rakennusoikeutta kyseiselle tontilla on 1100 k-m<sup>2</sup>. Alueen vuosivuokra on 16 500 € ja vuokra aika on 50 vuotta.

Tontin varausmaksu 13 750€ on maksettava kahden viikon sisällä tämän päätöksen saatua lainvoiman muuten varaus raukeaa.

Mittaus- ja kiinteistöyksikkö valtuutetaan laatimaan oheisen päätöksen mukainen vuokrasopimus.

Tonttipäällikkö, maankäyttöasiantuntija ja maankäyttöinsinööri, kaksi

yhdessä, valtuutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimus.

Vuokrasopimus on allekirjoitettava viimeistään 31.7.2021. Muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa.

Kommunstyrelsen beslutar att Sibbo kommun arrenderar till Ukkoset Oy eller till för under bildning varande bolags räkning fastigheterna 753-423-0023-0077, K1524T2 ja 753-423-0023-0076, K1525LPA1. Fastigheterna bildar tomten2 i kvarter 1525 och till den tillhörande kvartersområde för bilplatser. Området har en byggrätt på 1100 m<sup>2</sup>. Arrendetiden är 50 år och årsarrendet för området är 16 500€.

Tomtens reservationsavgift 13 750€ skall betalas inom två veckor efter att beslutet har vunnit lagakraft, annars förfaller reservationen.

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

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

Arrendeavtalet måste undertecknas senast 31.7.2021. I annat fall förfaller detta beslut.

#### **Käsittely / Behandling**

#### **Päätös / Beslut**

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.