

Tontin vuokraaminen / Arrende av tomt - Bastukärr, 753-421-0007-0251 Lingonskog, 753-421-0007-0280 Ljungars 2, Pynnönen International Ltd Oy

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 24.03.2021 § 24

394/10.00.02.02/2021

Valmistelija /Beredare: vs. tonttipäällikkö/ tf. tomtchef Dan Tallberg
maankäyttöasiantuntija / markanvändningsexpert Janne Juslin
janne.juslin(a)sipoo.fi

Pynnönen International Ltd Oy ilmoittanut haluavansa vuokrata oheisen liitekartan mukaisen noin 24 000 m²:n suuruisen alan kiinteistöistä 753-421-0007-0251 Lingonskog ja 753-421-0007-0280 Ljungars 2 kolmeksi kymmeneksi vuodeksi. Ala sijaitsee Sipoon kunnassa, Bastukärrin asemakaava-alueella korttelissa 705.

Pynnönen International Ltd Oy on pitkän linjan kuljetusliike, joka tarjoaa kansainväliset logistiikka- ja kuljetuspalvelut sekä huolinta- ja varastointipalvelut.

Vuokrattavalle alueelle on tarkoitus rakentaa varasto- ja sosiaalityöyhteensä n. 4 200 k-m²:n verran elintarvikkeiden kuljetukseen käytettävien kuormalavojen varastointia, korjausta ja tarkastustoimintaa varten.

Vuokrattava alue sijaitsee Bastukärrin asemakaavan korttelissa 705 tontilla 7. Alueen asemakaavassa rakennusoikeus on merkitty tonttitehokkuusluvulla $e = 0,35$ eli rakennusoikeutta on 8 400 k-m². Alue on merkitty asemakaavassa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T-1).

Vuokrasopimus tehdään 30 vuodeksi ja vuosivuokra on täten 40 320 €. Vuokra tarkistetaan elinkustannusindeksiin mukaan kalenterivuosittain. Vuokralaisella on oikeus ostaa vuokrakohte sopimuksen voimassaoloaikana. Tontin arvo määritetään ostoajankohdan markkina-arvon mukaan.

Ulkopuolisen arvioitsijan 28.4.2017 tekemän arvion mukaan korttelin 704 T-1 osan rakennusoikeuden markkina-arvo on 80 euroa/k-m² jolloin alueen arvo olisi 672 000 euroa.

Esittelijä / Föredragande Kehitysjohtaja / Utvecklingsdirektör Siren Pirjo

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto päättää esittää kunnanhallitukselle, että Sipoon kunta vuokraa oheisen liitekartan mukaisen noin 24 000 m²:n suuruisen määräalan kiinteistöistä 753-421-0007-0251 Lingonskog ja 753-421-0007-0280 Ljungars 2 Pynnönen International Ltd Oy :lle tai perustettavan yhtiön lukuun. Määräalan vuosivuokra on 40 320€ 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 30.06.2021. Muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa.

Markanvändningssektionen föreslår kommunstyrelsen, att Sibbo kommun arrenderar enligt bifogade bilagekarta ett ungefär 24 000 m² stort område av fastighetererna 753-421-0007-0251 Lingonskog och 753-421-0007-0280 Ljungars 2 till Pynnönen International Ltd Oy eller För ett under bildning varande bolags räkning. Områdets årshyra är 40 320€ och den binds till levnadskostandsindexet. Arrendetiden är 30 år.

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

Tomtchef, markanvändningsingenjör och markanvändningsexpert, två tillsammans, befullmäktigas att underteckna arrendeavtalet. Arrendeavtalet måste undertecknas och köpesumman betalas senast den 30.06.2021. I annat fall förfaller detta beslut.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Markanvändningssektionen godkände enhälligt ändrade förslag.