

Tontin vuokraaminen / Arrende av tomt - Bastukärr, 753-421-0007-0251 Lingonskog, Mestarinikkarit Oy

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 24.03.2021 § 25

395/10.00.02.02/2021

Valmistelija /Beredare: vs. tonttipäällikkö/ tf tomtchef dan.tallberg(at)sipoo.fi
maankäyttöasiantuntija / markanvändningsexpert Janne Juslin
janne.juslin(at)sipoo.fi

Mestarinikkarit Oy ilmoittanut haluavansa vuokrata oheisen liitekartan mukaisen noin 12 000 k-m² suuruisen määräalan kiinteistöstä 753-421-0007-0251 Lingonskog kolmeksi kymmeneksi vuodeksi. Ala sijaitsee Sipoon kunnassa, Bastukärrin asemakaava-alueella korttelissa 705. Vuokralaiseksi on tarkoitus tulla Nikkarit Holding Oy tai perustettavan yhtiön lukuun.

Nikkarit Group on pitkäaikainen pohjoismainen rakennusalan toimija. Listoituksen erikoisosaajien kädenjälki on nähtävissä kymmenissä tuhansissa kodeissa, hotelleissa, konttoreissa ja liiketiloissa Suomessa sekä rajojemme ulkopuolella. Nikkarit Groupin liikevaihto on n. 20 miljoonaa euroa ja konserni työllistää n. 200 henkilöä.

Vuokrattava määräala sijaitsee Bastukärrin logistiikka-alueella asemakaavan korttelissa 705 tontilla 7. Asemakaavassa alueen rakennusoikeus on merkitty tonttitehokkuusluvulla $e = 0,35$ eli rakennusoikeutta määräalalla on 4 200 k-m². Alue on merkitty asemakaavassa teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueeksi (T-1).

Vuokrattavalle määräalalle on tavoitteena rakentaa kaikkiaan 3 rakennusta seuraavasti:

- rakennus 1, aloitus syyskuu 2021 (1 000 k-m² varasto-/tuotantotila ja 400m² toimistotiloja)
- rakennus 2, aloitus syyskuu 2023 (1 400k-m² varasto-/tuotantotila)
- rakennus 3, aloitus kevät 2025 (1 400k-m² varasto-/tuotantotila)

Ulkopuolisen arvioitsijan tekemän arvion mukaan korttelin 704 T-1 osan rakennusoikeuden markkina-arvo on 80 euroa/k-m² jolloin alueen myyntihinta olisi 336 000 euroa. Vuokrasopimus määräalasta tehdään 30 vuodeksi ja vuosivuokra on 6% tontin myyntihinnasta joka on täten 20 160 €. Vuokra tarkistetaan elinkustannusindeksiin mukaan kalenterivuosittain. Vuokralaisella on oikeus ostaa vuokrat kohde sopimuksen voimassaoloaikana. Tontin arvo määritetään ostoajankohdan markkina-arvon mukaan.

Esittelijä / Föredragande Kehitysjohtaja / Utvecklingsdirektör Siren Pirjo

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto päättää esittää kunnanhallitukselle, että Sipoon kunta vuokraa oheisen liitekartan mukaisen noin 12 000 m²:n suuruisen määräalan kiinteistöstä 753-421-0007-0251 Lingonskog Vuokralainen on Nikkarit Holding Oy /perustettavan yhtiön lukuun. Alueen vuosivuokra on 20 160€ 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 12000 m2 stort område av fastigheten 753-421-0007-0251 Lingonskog till Nikkarit Holding Oy/ För ett under bildning varande bolags räkning. Områdets årshyra är 20 160€ 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 föredragandens förslag.