

Försäljning av tomt, fastigheter 753-419-0004-1856 K590T1, 753-419-0004-1857 K590T2 och 753-419-0004-1859 K590T4, Stenkulla detaljplaneområde, Avain Yhtiöt Oy

Markanvändningssektionen 01.12.2021 § 102

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

Sibbo kommun har förhandlat om att sälja fastigheterna 753-419-4-1856 K590T1, 753-419-4-1857 K590T2 och 753-419-4-1859 K590T4 till Avain Yhtiöt Oy. Fastigheterna är belägna på Stenkulla detaljplaneområde och de anvisas i detaljplanen för byggande av flervåningsbostadshus med beteckningen AK-4. Tomten K590T1 har en areal på 2 264 m² och tomten K590T2 har en areal på 2 256 m². Båda tomterna har en byggrätt på 1 850 m²vy. Tomten K590T4 har en areal på 4 734 m² och en byggrätt på 4 050 m²vy. Vid planeringen och byggandet av projekten ska behovet av ett eventuellt tryckhöjningssystem för fastigheternas bruksvatten beaktas. Tomten K590T2 belastas av ett servitut enligt vilket tomten K590T4 har rätt att använda en 6 meter bred väg till sin fastighet.

Koncernen Avain Yhtiöt Oy är en företagsgrupp som är specialiserad på nybyggnation, renovering, byggande och ägande av bostäder samt på uthyrning och underhåll av fastigheter. Koncernen har planerat en helhet i området Stenkulla där det skulle byggas fritt finansierade hyresbostäder på tomt 4 i kvarter 590 och bostadsrättsbostäder på tomterna 1 och 2. ASO-produktionen består av bostadsproduktion understödd av ARA men den kan jämföras med ägarboende. Alternativt är Avain Yhtiöt Oy också redo att utreda produktionen av fritt finansierade hyresbostäder även på tomterna 1 och 2.

Tomterna 1, 2 och 4 i kvarter 590 bildar en sammanhängande helhet som kräver gemensamma åtgärder, och därför är det vettigt att en enda aktör genomför denna helhet. Avain Yhtiöt Oy föreslår att lägenhetstyperna fördelas enligt följande i projektet:

- ASO: 1R 0%, 2R 15%, 2R+B 30%, 3R 20%, 3R+B 20%, 4R+B 10%, 5R+B 5%
- Hyresbostäder: 1R 10%, 2R 25%, 2R+B 25%, 3R 20%, 3R+B 10%, 4R+B 5%, 5R+B 5%

Projektet, som omfattar hyresbostäder och bostadsrättsbostäder, diversifierar bostadsutbudet i Stenkullaområdet både vad gäller besittningsform och lägenhetstyp och erbjuder även större lägenheter på marknaden.

Köpesumman för tomten K590T4 är 220 euro/m²vy, dvs. 891 000 euro. Priset baserar sig på en utvärdering av marknadsvärdet på tomterna i Stenkulla som har gjorts av en utomstående utvärderare år 2019. Tomterna K590T1 och K590T2 säljs till ett ARA-pris. Tomterna är belägna inom ARA:s priszon II där maximitomtpriset för en höghustomt är 130 euro/m²vy. Priset för både tomt K590T1 och tomt K590T2 är därmed 240 500 euro. Dessutom debiteras styckningskostnader på 1 090 euro/tomt. Köpesumman betalas vid försäljningstillfället.

Beslutanderätt: Enligt Sibbo kommuns gällande förvaltningsstadga beslutar fullmäktige om försäljning av fast egendom om egendomens värde överstiger en miljon euro.

Bilagor

Bilaga 1: Karta över tomterna som ska säljas

Bilaga 2: Tomtansökan

Föredragande

Utvecklingsdirektör Siren Pirjo

Förslag

Markanvändningssektionen föreslår kommunstyrelsen och vidare fullmäktige att Sibbo kommun säljer tomterna till Avainyhtiöt Oy, ett dotterbolag som tillhör Avain yhtiöt-koncernen eller för ett under bildning varande bostadsbolags räkning enligt följande:

- Fastigheten 753-419-0004-1859 K590T4, köpesumma 891 000 euro. Fritt finansierade bostäder kommer att byggas på tomten.
- Fastigheten 753-419-0004-1856 K590T1, köpesumma 240 500 euro. Bostadsrättsbostäder kommer att byggas på tomten.
- Fastigheten 753-419-0004-1857 K590T2, köpesumma 240 500 euro. Bostadsrättsbostäder kommer att byggas på tomten.

Om fritt finansierade bostäder byggs på tomterna som är reserverade för bostadsrättsbostäder, är köparen skyldig att betala kommunen skillnaden mellan marknadspriset och ARA:s högsta tomtpris. Tomtchefen befullmäktigas att besluta om ändringen av formen för bostadsproduktion av tomterna.

Köparen debiteras också styckningskostnader, 1 090 euro per tomt.

Köpebrevet för fastigheten 753-419-0004-1859 K590T4 måste undertecknas och köpesumman betalas senast 31.5.2022. Reserveringsavgiften (5 % av försäljningspriset) för fastigheterna 753-419-0004-1856 K590T1 och 753-419-0004-1857 K590T2 måste betalas inom en månad efter ARA:s lånereservation och köpebrevet måste undertecknas inom en månad efter ARA:s delbeslut, dock senast 30.6.2023. I annat fall förfaller detta beslut.

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

Behandling

Beslut

Markanvändningssektionen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Kommunstyrelsen 14.12.2021 § 392

Föredragande

Kommundirektör Grannas Mikael

Förslag

Kommunstyrelsen föreslår fullmäktige att Sibbo kommun säljer tomterna till Avainyhtiöt Oy, ett dotterbolag som tillhör Avain yhtiöt-koncernen eller för ett under bildning varande bostadsbolags räkning enligt följande:

- Fastigheten 753-419-0004-1859 K590T4, köpesumma 891 000 euro. Fritt finansierade bostäder kommer att byggas på tomten.
- Fastigheten 753-419-0004-1856 K590T1, köpesumma 240 500 euro. Bostadsrättsbostäder kommer att byggas på tomten.
- Fastigheten 753-419-0004-1857 K590T2, köpesumma 240 500 euro. Bostadsrättsbostäder kommer att byggas på tomten.

Om fritt finansierade bostäder byggs på tomterna som är reserverade för bostadsrättsbostäder, är köparen skyldig att betala kommunen skillnaden mellan marknadspriset och ARA:s högsta tomtpris. Tomtchefen befullmäktigas att besluta om ändringen av formen för bostadsproduktionen av tomterna.

Köparen debiteras också styckningskostnader, 1 090 euro per tomt.

Köpebrevet för fastigheten 753-419-0004-1859 K590T4 måste undertecknas och köpesumman betalas senast 31.5.2022. Reserveringsavgiften (5 % av försäljningspriset) för fastigheterna 753-419-0004-1856 K590T1 och 753-419-0004-1857 K590T2 måste betalas inom en månad efter ARA:s lånereservation och köpebrevet måste undertecknas inom en månad efter ARA:s delbeslut, dock senast 30.6.2023. I annat fall förfaller detta beslut.

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

Behandling

Beslut Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Fullmäktige 07.02.2022 § 6

1341/10.00.02.00/2021

Kommunstyrelsens förslag

Fullmäktige beslutar att Sibbo kommun säljer tomterna till Avainyhtiöt Oy, ett dotterbolag som tillhör Avain yhtiöt-koncernen eller för ett under bildning varande bostadsbolags räkning enligt följande:

- Fastigheten 753-419-0004-1859 K590T4, köpesumma 891 000 euro. Fritt finansierade bostäder kommer att byggas på tomten.
- Fastigheten 753-419-0004-1856 K590T1, köpesumma 240 500 euro. Bostadsrättsbostäder kommer att byggas på tomten.
- Fastigheten 753-419-0004-1857 K590T2, köpesumma 240 500 euro. Bostadsrättsbostäder kommer att byggas på tomten.

Om fritt finansierade bostäder byggs på tomterna som är reserverade för bostadsrättsbostäder, är köparen skyldig att betala kommunen skillnaden mellan marknadspriset och ARA:s högsta tomtpris. Tomtchefen befullmäktigas att besluta om ändringen av formen för bostadsproduktionen av tomterna.

Köparen debiteras också styckningskostnader, 1 090 euro per tomt.

Köpebrevet för fastigheten 753-419-0004-1859 K590T4 måste undertecknas och köpesumman betalas senast 31.5.2022. Reserveringsavgiften (5 % av försäljningspriset) för fastigheterna 753-419-

0004-1856 K590T1 och 753-419-0004-1857 K590T2 måste betalas inom en månad efter ARA:s lånereservation och köpebrevet måste undertecknas inom en månad efter ARA:s delbeslut, dock senast 30.6.2023. I annat fall förfaller detta beslut.

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

Behandling

Beslut

Fullmäktige godkände enhälligt kommunstyrelsens förslag.