

**Tontinluovutuskilpailun järjestäminen Kalliomäen asemakaava-alueella korttelissa 595 /
Arrangerandet av tomtöverlåtelseävtävling på Stenkulla detaljplaneområde i kvarter 595**

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 20.04.2022 § 34

463/10.00.02.00/2022

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

Sipoon kunta omistaa Kalliomäen asemakaava-alueella korttelin 595, jonka pinta-ala on 3381 m² ja rakennusoikeus on 1200 k-m². Tontti on merkitty asemakaavassa A-1 Asuinrakennusten korttelialueeksi. Asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi erillisiä asuntokohtaisia irtaimistovarastoja saa rakentaa 6 m²/asunto, sekä lisäksi talourakennuksia 4 % rakennusoikeudesta.

Kyseinen kortteli on ollut varattuna tähän asti työmaa-aikaiseen pysäköintiin. Kalliomäen alue on ollut hyvin suosittua ja alueen kaikki myynnissä olevat tontit ovat varattu. Sipoossa on ollut lisäksi paljon kysyntää pientalotonteista. Söderkullan ja Kalliomäen tonttien suuren kysynnän vuoksi on suunniteltu tarjouskilpailun järjestämistä Kalliomäen asemakaava-alueen kortteliin 595. Tarjouskilpailulla päästään arvioimaan paremmin myös alueen tämän hetkistä markkinahintaa.

Esittelijä / Föredragande Kehitysjohtaja / Utvecklingsdirektör Siren Pirjo

Ehdotus / Förslag

Maankäyttöjaosto esittää kunnanhallitukselle, että Sipoon kunta päättää järjestää tontinluovutuskilpailun Kalliomäen asemakaava-alueen kortteliin 595 seuraavasti:

1. Kortteli 595 myydään tarjousten perusteella korkeimman tarjouksen jättäneelle.

2. Korttelin pohjahinta on 312 000 euroa.

3. Tarjouksen jättänyt sitoutuu toteuttamaan tontille asemakaavan mukaisen hankkeen seuraavin ehdoin:

- Tontille tulee toteuttaa rivitaloja, erillispientaloja ja/tai paritaloja

- Hankkeen huoneistotyyppijakauma:

-- yksiöitä ei saa rakentaa

-- vähintään 50 % asunnoista tulee olla kolmioita tai sitä suurempia asuntoja ja näiden keskipinta-ala on vähintään 60 k-m²

- Asuntojen hallintamuoto: vapaarahoitteisia yhtiömuotoisia omistusasuntoja

4. Tontista veloitetaan lisäksi lohkomiskustannukset 1090 euroa.

5. Tonttipäällikkö valtuutetaan päättämään tontin myynnistä.

6. Tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntija, kaksi yhdessä, valtuutetaan valmistelevaan ja allekirjoittamaan kauppakirja.

Markanvändningssektionen föreslår kommunstyrelsen att Sibbo kommun beslutar att arrangera en tomtöverlåtelseävtävling på Stenkulla detaljplaneområde i kvarter 595 enligt följande:

1. Kvarteret 595 säljs till den som har lämnat det högsta anbudet.

2. Kvarterets grundpris är 312 000 euro.

3. Anbudsgivaren förbindar sig att genomföra projektet enligt detaljplan på följande villkor:

- Radhus, småhus och/eller parhus ska byggas på tomten

- Bostadstypfördelning i projektet:

-- enrumslägenheter får inte byggas

-- minst 50 % av bostäderna ska vara trerumslägenheter eller större och ha en medelyta på minst 60 k-m²

- Bostädernas upplåtelseform: frifinansierade ägarbostäder i bolagsform

4. Styckningkostnader på 1 090 euro debiteras.
5. Tomtchefen befullmäktigas att besluta försäljning av tomten.
6. Tomtchefen, markanvändningsingenjören och markanvändningsexperten, två tillsammans, befullmäktigas att förbereda och underteckna köpebrevet.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag.