

Tontin vuokraaminen Pähkinälehdon asemakaava-alueella / Arrende av tomt på Hassellundens detaljplaneområde, K547T2 753-419-0004-1833, OT Kodit Oy

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 24.05.2022 § 52

633/10.00.02.02/2022

Valmistelija / Beredare: Tonttipäällikkö Anna-Leena Rouhiainen anna-leena.rouhiainen(at)sipoo.fi

Sipoon kunta on neuvotellut oheisen liitekartan mukaisen tontin 753-419-0004-1833 vuokraamisesta OT Kodit Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun. Tontti sijaitsee Pähkinälehdon asemakaava-alueella Söderkullassa. Tontin koko on n. 2695 m² ja sillä on rakennusoikeutta 1800 k-m². Tontti on varattu asemakaavassa asuinkerrostalorakentamiseen kaavamerkinnällä AK-1.

OT Kodit Oy on erikoistunut tuottamaan asumiskohteita senioreille. Yhtiö on suunnitellut toteuttavansa tontille ikäihmisten palveluasumiseen soveltuvan hankkeen. Tilat on tarkoituksena toteuttaa muuntojoustavasti siten, että ne soveltuvat joustavasti erilaiseen ryhmäkotimuotoiseen palveluasumiseen. Palveluntuottajana kohteessa toimisi Hoivamme Oy.

Tontin kauppahinta on 215 €/k-m² eli 387 000 €. Hinta perustuu ulkopuolisen arvioitsijan vuonna 2016 tekemään arvioon Pähkinälehdon asemakaavan tonttien markkina-arvosta. Sipoon kunnan tontinluovutusperiaatteiden mukaan tontin vuosivuokra on 6 % sen kauppahinnasta. Tontin K547 T2 vuosivuokra on siten 23 220 euroa / vuosi. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.

Tontin vuokra-aika on Sipoon kunnan tontinluovutusperiaatteiden mukaisesti 50 vuotta vuokrasopimuksen allekirjoituksesta.

Hankkeen koordinaatiokokous on pidetty ja hankkeelle on saatu Sosiaali- ja terveysosaston puolto.

Päätösvalta: Sipoon kunnan voimassa olevan hallintosäännön perusteella kunnanhallitus päättää kiinteän omaisuuden vuokraamisesta yli 10 vuotta pidemmäksi ajaksi.

Liitteet / Bilagor

Liite 1 / Bilaga 1: Sijaintikartta vuokrattavasta alueesta

Liite 2 / Bilaga 2: Tonttihakemus

Esittelijä / Föredragande Kehitysjohtaja / Utvecklingsdirektör Siren Pirjo

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto esittää kunnanhallitukselle, että Sipoon kunta vuokraa Pähkinälehdon asemakaava-alueelta kiinteistön 753-419-0004-1833 OT Kodit Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun. Hankkeen rakennuslupa tulee olla vireillä ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista. Tontille tulee toteuttaa ikäihmisten ryhmäkotimuotoista asumista.

Kiinteistön 753-419-0004-1833 vuosivuokra on 23 220 euroa. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin. Vuokra-aika on 50 vuotta.

Vuokrasopimus tulee allekirjoittaa viimeistään 31.9.2022. Muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa.

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

Valtuutetaan tonttipäällikkö päättämään tontin myynnistä vuokrasopimuksen mukaisesti vuokraoikeuden haltijalle.

Markanvändningssektion föreslår kommunstyrelsen, att Sibbo kommun utarrenderar fastigheten 753-419-0004-1833 på Hassellundens detaljplaneområde till OT Kodit Oy för under bildning varande bolags räkning. Bygglovets för projektet måste vara anhängigt innan arrendeavtal undertecknas. Bostäder i form av ett gruppboende för äldre måste byggas på tomten.

Arrendet som binds till levnadskostnadsindexet är 23 220 euro/år. Arrendetid är 50 år.

Arrendeavtal måste undertecknas senast den 31.9.2022. I annat fall förfaller detta beslut.

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

Befullmäktigas tomtchefen att besluta försäljning av den här tomten enligt arrendeavtalet till den som innehar arrenderätten.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

[Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen teknisellä korjauksella.](#)

[Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag med tekniska korrigerings.](#)