

**Suostumus maankäyttösopimuksen velvoitteiden siirtämiseen ja sopimusalueen edelleenluovutukseen, S31 Uuden Porvoontien kaupanyksikkö / Samtycke till överföring av markanvändningsavtalsförpliktelser och överlåtelse av avtalsområde, S31 Handelskvarteret vid Nya Borgåvägen**

**Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 20.04.2022 § 35**

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

Maankäyttösopimus liittyy Söderkullan taajamassa sijaitsevaan S31 Uuden Porvoontien kaupankortteli / S31 Handelskvarteret vid Nya Borgåvägen nimiseen asemakaavaan. Asemakaavaehdotus on nähtävillä 7.4. – 6.5.2022. Asemakaava sijaitsee osittain yksityisessä omistuksessa olevalla maalla ja perusteena asemakaavalle on Söderkullan taajaman palvelujen kehittäminen ja Sipoon elinvoiman lisääminen.

Sipoon kunnan ja Sopimusalueen maanomistajan välillä on voimassa sopimus asemakaavoituksen käynnistämisestä. Sopimus on allekirjoitettu 1.12.2021. Sopimuksen mukaan Kunta ja Maanomistaja neuvottelevat kaavaehdotusvaiheessa maankäyttösopimuksen.

Kunta ja Maanomistaja ovat neuvotelleet oheisen liitteen mukaisen maankäyttösopimuksen. Maanomistaja on ilmoittanut hyväksyvänsä sopimuksen. Maanomistaja omistaa asemakaavan mukaisen tontin ja kunta omistaa asemakaavan muut alueet.

Maankäyttö- ja rakennuslaki määrää, että maanomistajan on osallistuttava yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin, mikäli maanomistaja saa asemakaavalla merkittävää hyötyä. Kustannusten korvaamisesta sovitaan maankäyttösopimuksella.

Tämän maankäyttösopimuksen tarkoituksena on, että Kunta ja Maanomistaja sopivat Sipoon kunnanhallituksen hyväksymän asemakaavaehdotuksen mukaisesta rakentamisesta ja muusta kaavan toteuttamisesta sopimusalueelle tai sopimusalueeseen liittyen edellyttäen, että asemakaava saa lainvoiman pääosiltaan ehdotuksen mukaisena.

Tässä maankäyttösopimuksessa sovitaan maankäyttömaksusta, joilla katetaan asemakaavasta aiheutuvia yhdyskuntarakentamisen kustannuksia. Maanomistajalle osoitettava maankäyttömaksu on 60 000 euroa, joka on laskettu rakennettavan kadun pidemmän aikavälin hyödyn perusteella. Lisäksi sopimuksessa sovitaan KL-tontin toteuttamisen aikataulusta sekä siitä, että maanomistaja vastaan hankkeesta johtuvien johtojen ja laitteiden sekä kulkuväylien ja ojien siirtämisestä ja rakentamisesta aiheutuvista kustannuksista.

Tähän maankäyttösopimukseen liittyvän asemakaavan mukainen katualue on tulevaisuudessa yksi Söderkullan taajaman merkittävistä kokoojakaduista.

Kun tämän päätöksen mukainen maankäyttösopimus on allekirjoitettu, S31 Uuden Porvoontien kaupankortteli / S31 Handelskvarteret vid Nya Borgåvägen asemakaava voidaan esittää valtuuston hyväksyttäväksi.

Esittelijä / Föredragande	Kehitysjohtaja / Utvecklingsdirektör Siren Pirjo
Ehdotus / Förslag	<p>Maankäyttöjaosto päättää esittää kunnanhallitukselle liitteen mukaisen maankäytösopimuksen hyväksymistä.</p> <p>Valtuutetaan kuntatekniikan päällikkö ja tonttipäällikkö allekirjoittamaan sopimus. Valtuutetaan tonttipäällikkö tekemään sopimukseen teknisiä korjauksia.</p> <p>Markanvändningssektionen beslutar föreslå kommunstyrelsen att ett avtal i enlighet med bilagan godkänns.</p> <p>Chefen av kommunteknik och tomtchefen befullmäktigas att underteckna avtalet. Tomtchefen befullmäktigas att göra tekniska korrigeringar i avtalet.</p>
Käsittely / Behandling	
Päätös / Beslut	<p>Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.</p> <p>Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag.</p>

### **Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 02.05.2022 § 151**

Esittelijä / Föredragande	Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael
Ehdotus / Förslag	<p>Kunnanhallitus päättää hyväksyä liitteen mukaisen maankäytösopimuksen.</p> <p>Valtuutetaan kuntatekniikan päällikkö ja tonttipäällikkö allekirjoittamaan sopimus. Valtuutetaan tonttipäällikkö tekemään sopimukseen teknisiä korjauksia.</p> <p>Kommunstyrelsen beslutar godkänna ett avtal i enlighet med bilagan.</p> <p>Chefen av kommunteknik och tomtchefen befullmäktigas att underteckna avtalet. Tomtchefen befullmäktigas att göra tekniska korrigeringar i avtalet.</p>
Käsittely / Behandling	
Päätös / Beslut	<p>Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.</p> <p>Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.</p>

### **Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 10.08.2022**

461/10.00.01.04/2022

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

Sipoon kunta ja maanomistaja ovat allekirjoittaneet 1.6.2022 S31 Uuden Porvoontien kaupanyksikkö -asemakaava-aluetta koskevan maankäyttösopimuksen, jolla osapuolet ovat sopineet Sipoon kunnanhallituksen hyväksymän asemakaavaehdotuksen mukaisesta rakentamisesta ja muusta kaavan toteuttamisesta sopimusalueelle tai sopimusalueeseen liittyen edellyttäen, että asemakaava saa lainvoiman pääosiltaan ehdotuksen mukaisena.

Valtuusto on hyväksynyt asemakaavaehdotuksen 13.6.2022.

Maanomistajan yhteistyökumppani toteuttaa edellä mainitun asemakaavan mukaiselle tontille (sopimusalue) liikerakennuksen.

Maankäyttösopimuksen mukaisesti sopimusta, sen velvoitteita eikä sopimusaluetta saa siirtää kolmannelle ilman kunnan kirjallista suostumusta. Maanomistaja on pyytänyt kunnalta lupaa siirtää maankäyttösopimuksen mukaiset velvoitteet sekä sopimusalue yhteistyökumppanille perustettavan kiinteistöosakeyhtiön lukuun. Maanomistaja vastaa velvoitteista siihen asti, kunnes hän on osoittanut kunnalle, että velvoitteiden siirto on kirjattu sopimusalueen kiinteistön luovutuskirjaan.

Liitteet / Bilagor

Liite 1 / Bilaga 1. Allekirjoitettu maankäyttösopimus

Esittelijä / Föredragande Tonttipäällikkö / Tomtchef Rouhiainen Anna-Leena

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto esittää kunnanhallitukselle, että Sipoon kunta antaa suostumuksensa siihen, että [REDACTED] saa siirtää 1.6.2022 allekirjoitetun maankäyttösopimuksen mukaiset maanomistajalle kohdistuvat sopimusvelvoitteet ja luovuttaa maankäyttösopimuksen mukaisen noin 7887 m<sup>2</sup>:n suuruisen sopimusalueen edelleen [REDACTED], [REDACTED] ja [REDACTED] perustettavan kiinteistöosakeyhtiön lukuun.

Sipoon kunta hyväksyy velvoitteiden siirron erillisellä asiakirjalla sen jälkeen, kun sopimusosapuoli on osoittanut, että kiinteistön allekirjoitettuun luovutuskirjaan on otettu mukaan maankäyttösopimuksen mukaisten velvoitteiden siirto. Siihen asti velvoitteista vastaa alkuperäinen sopimusosapuoli. Valtuutetaan tonttipäällikkö laatimaan ja allekirjoittamaan edellä mainittu asiakirja.

Markanvändningssektionen föreslår kommunstyrelsen att Sibbo kommun ger sitt samtycke till att [REDACTED] kan överföra avtalsförpliktelser som ålagts markägaren enligt det markanvändningsavtalet som undertecknades 1.6.2022 och överlåta ett cirka 7887 m<sup>2</sup> stort avtalsomtåde enligt markanvändningsavtal till [REDACTED], [REDACTED] och [REDACTED] för ett under bildning varande fastighetsaktiebolags räkning.

Sibbo kommun godkänner överlåtelsen av förpliktelserna genom ett separat dokument efter avtalsparten har visat att överföring av förpliktelser enligt markanvändningsavtalet har tagits med i den undertecknade överlåtelsehandlingen för fastigheten. Fram till dess är den ursprungliga avtalsparten ansvarig för förpliktelserna. Befullmäktigas tomtchefen förbereda och underteckna ovanstående dokument.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag.