

Tontin vuokraaminen Kalliomäen asemakaava-alueella, kortteli 591 / Arrende av tomt på Stenkulla detaljplaneområde, kvarter 591, Asunto Oy Sipoon Kalliomäenkaari 33

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 10.08.2022 § 79

914/10.00.02.02/2022

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

Sipoon kunta on neuvotellut Rakennusliike Soimu Oy:n ja Suomen asuntoneuvojat Oy:n kanssa korttelin 591 vuokraamisesta. Tarkoituksena on ostaa tontti pian vuokraamisen jälkeen ja vuokraamisen yhteydessä käsitellään myös päätös koskien tontin myyntiä. Tontin pinta-ala on 2191 m² ja sillä on rakennusoikeutta 2200 k-m². Tontti on merkitty asemakaavassa Asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK-1).

Tontin hinta on 484 000 euroa ja vuosivuokra on 29 040 euroa. Tontin hinta ja vuokran suuruus perustuu ulkopuolisen arvioitsijan 12.3.2019 määrittämään markkina-arvoon (220 €/k-m²).

Tontille toteutetaan vapaahoitteisia omistusasuntoja kunnan määrittämän huoneistotyyppijakauman puitteissa. Hankkeen alustavien suunnitelmien mukaan tontille toteutuu 44 asuntoa käsittävä kerrostalo. Autopaikkoja on alustavien suunnitelmien mukaan 22 kpl. Hankkeen rakentaminen alkaa arviolta syksyllä 2022. Hankkeen koordinaatiokokous on pidetty.

Liitteet / Bilagor:

- Liite 1. Tonttihakemus
- Liite 2. Sijaintikartta
- Liite 3. Kartta vuokrattavasta alueesta

Esittelijä / Föredragande Kehitysjohtaja / Utvecklingsdirektör Siren Pirjo

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto esittää kunnanhallitukselle, että Sipoon kunta vuokraa 2191 m² suuruisen kiinteistön K591, kiinteistötunnus 753-419-0004-1860 Asunto Oy Sipoon Kalliomäenkaari 33:lle.

Tontin vuosivuokra on 29 040 euroa. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin. Vuokra-aika on 50 vuotta.

Vuokrasopimus tulee allekirjoittaa 30.11.2022 mennessä. Muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa.

Valtuutetaan tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntija, kaksi yhdessä, valmistelemaan ja allekirjoittamaan vuokrasopimus.

Markanvändningssektionen föreslår kommunstyrelsen, att Sibbo kommun utarrenderar ett 2191 m² stort fastigheten K591, fastighetsbeteckning 753-419-0004-1860 till Asunto Oy Sipoon Kalliomäenkaari 33.

Arrendet som binds till levnadskostnadsindexet är 29 040 euro/år. Arrendetid är 50 år.

Arrendeavtal måste undertecknas senast den 30.11.2022. I annat fall förfaller detta beslut.

Befullmäktigas tomtchefen, markanvändningsingenjören och

markanvändningsexperten, två tillsammans, att utarbeta och underteckna arrendeavtalet.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag.