

**Tontin myynti Pähkinälehdon asemakaava-alueella, kortteli 548 tontti 2 / Försäljning av tomt på Hassellundens detaljplaneområde, kvarter 548 tomt 2, Suomen Asuntoneuvoja Oy**

**Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 31.08.2022 § 96**

1067/10.00.02.00/2022

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

Sipoon kunta on neuvotellut Suomen Asuntoneuvojat Oy:n kanssa Pähkinälehdon asemakaava-alueen korttelin 548 tontin 2 vuokraamisesta ja myymisestä. Tarkoituksena on ostaa tontti pian vuokraamisen jälkeen ja tämän myyntipäätöksen yhteydessä käsitellään myös päätös koskien tontin vuokraamista. Tontin pinta-ala on 4373 m<sup>2</sup> ja sillä on rakennusoikeutta 3600 k-m<sup>2</sup>. Tontti on merkitty asemakaavassa Asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK-1).

Tontin hinta on 774 000 euroa. Tontin rakennusoikeuden hinta (215 €/k-m<sup>2</sup>) vastaa Söderkullassa teetettyjen tuoreempien vastaavien kiinteistöjen arviokirjojen markkina-arvoa.

Tontille toteutetaan vapaahoitteista omistusasumista kuluttajille ja sijoittajille kunnan määrittämän huoneistotyyppijakauman puitteissa. Hankkeen alustavien suunnitelmien mukaan tontille toteutuu 72 asuntoa käsittävät kerrostalot. Asunnoista 18 kpl on yksiöitä, 32 kpl kaksioita, 15 kpl kolmioita ja 7 kpl neliöitä. Autopaikkoja on alustavien suunnitelmien mukaan 58 kpl. Hankkeen rakentaminen alkaa arviolta kesällä 2023.

Liitteet / Bilagor:

- Liite 1. Tonttihakemus
- Liite 2. Sijaintikartta
- Liite 3. Kartta myytävästä tontista

Esittelijä / Föredragande Kehitysjohtaja / Utvecklingsdirektör Siren Pirjo

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto esittää kunnanhallitukselle, että Sipoon kunta myy 4373 m<sup>2</sup> suuruisen kiinteistön K548T2, kiinteistötunnus 753-419-0004-1835 Suomen Asuntoneuvoja Oy:lle tai perustettavan yhtiön lukuun.

Kauppahinta on 774 000 euroa. Lisäksi ostajalta veloitetaan lohkomiskustannukset 1120 euroa.

Sipoon kunta veloittaa varausmaksuna 5 % tontin kauppahinnasta, 38 700 euroa, tämän päätöksen saatua lainvoiman. Varausmaksua ei palauteta, mikäli tonttikauppa ei toteudu tämän päätöksen mukaisesti.

Kauppakirja tulee allekirjoittaa 30.9.2023 mennessä. Muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa.

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

Markanvändningssektion föreslår kommunstyrelsen, att Sibbo kommun säljer en 4373 m<sup>2</sup> stor fastighet K548T2, fastighetsbeteckning 753-419-0004-1835 till Suomen Asuntoneuvoja Oy eller under bildning varande bolags räkning.

Köpesumman är 774 000 euro. Dessutom debiteras köparen en

styckningsavgift på 1120 euro.

Sibbo kommun debiterar som reserveringsavgift 5 % av köpesumman för tomten, 38 700 euro, efter att det här beslutet vunnit laga kraft. Reserveringsavgiften returneras inte om tomtförsäljningen inte förverkligas enligt detta beslut.

Köpebrevet måste undertecknas senast den 30.9.2023. I annat fall förfaller detta beslut.

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

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag.