

**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**

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 m<sup>2</sup> ja sillä on rakennusoikeutta 2200 k-m<sup>2</sup>. 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-m<sup>2</sup>).

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.

## **Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 22.08.2022 § 256**

Esittelijä / Föredragande Kunnanhallituksen puheenjohtaja / Kommunstyrelsens ordförande

Ehdotus / Förslag

Kunnanhallitus päättää, että Sipoon kunta vuokraa 2191 m<sup>2</sup> 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.

Kommunstyrelsen beslutar att Sibbo kommun utarrenderar ett 2191 m<sup>2</sup> 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

Tom Sundbäck ehdotti, että kiinteistöä ei vuokrata, mikäli vuokraehtoja ei voida tarkentaa.

Jenni Lastuvuori kannatti Tom Sundbäckin ehdotusta.

Tommi Hänninen ehdotti, että asia jätetään pöydälle jatkoneuvotteluja varten.

Micaela Röman kannatti Tommi Hännisen ehdotusta.

Puheenjohtaja totesi, että asiassa oli tehty kannatettu pöydällepanoehdotus, minkä vuoksi oli äänestettävä. Hän ehdotti seuraavaa äänestysmenettelyä: äänestys nimenhuudolla, jossa asian

käsittelyn jatkamista kannattavat äänestävät "jaa" ja Tommi Hännisen pöydällepanoehdotusta kannattavat äänestävät "ei". Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Äänestys:

Asian käsittelyä jatketaan "jaa" - 2 ääntä: Marketta Mattila, Kaj Lindqvist

Tommi Hännisen pöydällepanoehdotus "ei" - 8 ääntä: Tommi Hänninen, Jenni Lastuvuori, Clara Lindqvist, Manninen-Ollberg Marja, Micaela Röman, Antti Skogster, Ritva Tarvainen Tapio Virtanen

Tyhjää – 1 ääni: Tom Sundbäck

Puheenjohtaja totesi, että asia jätettiin pöydälle äänin 2-8 (1 tyhjä).

Tom Sundbäck föreslog att fastigheten inte utarrenderas, såvida inte arrenderingsvillkoren kan preciseras.

Jenni Lastuvuori understödde Tom Sundbäcks förslag.

Tommi Hänninen föreslog att ärendet bordläggs för fortsatta förhandlingar.

Micaela Röman understödde Tommi Hänninens förslag.

Ordföranden konstaterade att det i ärendet hade gjorts ett understött förslag om bordläggning, varvid omröstning var påkallad. Han föreslog följande röstningsförfarande: röstning genom namnupprop där de som understöder fortsatt behandling av ärendet röstar "ja" och de som understöder Tommi Hänninens förslag om bordläggning röstar "nej". Förslaget godkändes enhälligt.

Omröstning:

Behandlingen av ärendet fortsätter "ja" - 2 röster: Marketta Mattila, Kaj Lindqvist

Tommi Hänninens förslag om bordläggning "nej" - 8 röster: Tommi Hänninen, Jenni Lastuvuori, Clara Lindqvist, Manninen-Ollberg Marja, Micaela Röman, Antti Skogster, Ritva Tarvainen Tapio Virtanen

Blankt – 1 röst: Tom Sundbäck

Ordföranden konstaterade att ärendet bordlades med rösterna 2-8 (1 blank).

Päätös / Beslut

Kunnanhallitus päätti panna asian pöydälle.

Kommunstyrelsen beslutade bordlägga ärendet.

**Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 12.09.2022 § 284**

914/10.00.02.02/2022

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

Toimija on kunnanhallituksen kokouksen 22.8.2022 jälkeen selvittänyt hankkeen autopaikkojen määrää. Selvitys hankkeen autopaikkamäärästä ja lisäautopaikoista. Alkuperäinen autopaikkamäärä (22+5) on lainvoimaisen asemakaavan mukainen. Tontille saadaan sijoitettua 3 uutta autopaikkaa. Lisäksi 3 vieraspaikkaa muutetaan asuntojen käyttöön. Selvitys on tämän päätöksen liitteenä 4 ja siihen liittyvä asemapiirros on liitteenä 5.

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus päättää, 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.

Kommunstyrelsen beslutar 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 Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.