

**Tontin vuokraaminen Kalliomäen asemakaava-alueella, kortteli 590 tontti 3 / Arrende av tomt på Stenkulla detaljplaneområde, kvarter 590 tomt 3, Betoco Asunnot Oy**

**Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 10.08.2022 § 78**

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

Betoco Asunnot Oy on tarjoutunut vuokraamaan Kalliomäen asemakaava-alueen korttelin 590 tontin 3. Tontin pinta-ala on 2497 m<sup>2</sup> ja sillä on rakennusoikeutta 1850 k-m<sup>2</sup>. Tontti on merkitty asemakaavassa Asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK-4). Alueelle voidaan sijoittaa myös palveluasumista.

Tontin hinta on 434 750 euroa ja vuosivuokra on 26 085 euroa. Tontin hinta ja vuokran suuruus perustuu ulkopuolisen arvioitsijan 5.4.2019 määrittämään markkina-arvoon (235 €/k-m<sup>2</sup>).

Betoco Asunnot Oy aikoo rakentaa tontille vapaahoitteisia omistusasuntoja kunnan määrittämän huoneistotyyppijakauman puitteissa. Hankkeen alustavien suunnitelmien mukaan tontille toteutuu 29 asuntoa käsittävä kerrostalo sekä kaksi autokatosta. Autopaikkoja on alustavien suunnitelmien mukaan 25 kpl. Hankkeen rakentaminen alkaa arviolta keväällä 2023. Hankkeen koordinaatiokokous on pidetty.

Betoco Asunnot Oy on toteuttanut Sipoossa aiemmin myös muita kohteita Söderkullassa.

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 2497 m<sup>2</sup> suuruisen kiinteistön K590T3, kiinteistötunnus 753-419-0004-1858 Betoco Asunnot Oy:lle tai perustettavan yhtiön lukuun.

Tontin vuosivuokra on 26 085 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.

Markanvändningssektion föreslår kommunstyrelsen, att Sibbo kommun utarrenderar ett 2497 m<sup>2</sup> stort fastigheten K590T3, fastighetsbeteckning 753-419-0004-1858 till Betoco Asunnot Oy eller för under bildning varande bolags räkning.

Arrendet som binds till levnadskostnadsindexet är 26 085 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 § 255**

Esittelijä / Föredragande Kunnanhallituksen puheenjohtaja / Kommunstyrelsens ordförande

Ehdotus / Förslag

Kunnanhallitus päättää, että Sipoon kunta vuokraa 2497 m2 suuruisen kiinteistön K590T3, kiinteistötunnus 753-419-0004-1858 Betoco Asunnot Oy:lle tai perustettavan yhtiön lukuun.

Tontin vuosivuokra on 26 085 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, valmistelevaan ja allekirjoittamaan vuokrasopimus.

Kommunstyrelsen beslutar att Sibbo kommun utarrenderar ett 2497 m2 stort fastigheten K590T3, fastighetsbeteckning 753-419-0004-1858 till Betoco Asunnot Oy eller för under bildning varande bolags räkning.

Arrendet som binds till levnadskostnadsindexet är 26 085 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.

### **Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 01.03.2023 § 23**

Valmistelija / Beredare: tonttipäällikkö Anna-Leena Rouhiainen, anna-leena.rouhiainen(at)sipoo.fi, maankäyttöinsinööri Maija Lähti, maija.laati(at)sipoo.fi

Sipoon kunta on päättänyt kunnanhallituksen päätöksellä 22.8.2022 § 255 vuokrata n. 2497 m<sup>2</sup>:n suuruisen kiinteistön K590T3, kiinteistötunnus 753-419-0004-1858 Betoco Asunnot Oy:lle tai perustettavan yhtiön lukuun. Vuokrasopimuksen allekirjoitukselle on myönnetty kerran lisäaikaa (tonttipäällikön päätös 18.11.2022 § 140) 28.2.2023 saakka. Koska vuokrasopimusta ei allekirjoiteta määräaikaan mennessä, vuokrauspäätös raukeaa.

Betoco Asunnot Oy on ilmoittanut, että hanke ei ole käynnistynyt tämän hetkisestä markkinatilanteesta johtuvan asuntojen heikon kysynnän johdosta. Yritys on kuitenkin edelleen kiinnostunut ja halukas edistämään hanketta.

Markkinatilanteesta johtuen yhtiömuotoisten asuntotonttien kysyntä ei tällä hetkellä ole kovin suurta, joten uuden vuokrauspäätöksen tekeminen on mahdollista.

Esittelijä / Föredragande Kehitysjohtaja / Utvecklingsdirektör Siren Pirjo

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto esittää kunnanhallitukselle, että Sipoon kunta vuokraa 2497 m<sup>2</sup> suuruisen kiinteistön K590T3, kiinteistötunnus 753-419-0004-1858 Betoco Asunnot Oy:lle tai perustettavan yhtiön lukuun.

Tontin vuosivuokra on 26 085 euroa. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin. Vuokra-aika on 50 vuotta.

Vuokrasopimus tulee allekirjoittaa 31.8.2023 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 2497 m<sup>2</sup> stort fastigheten K590T3, fastighetsbeteckning 753-419-0004-1858 till Betoco Asunnot Oy eller för under bildning varande bolags räkning.

Arrendet som binds till levnadskostnadsindexet är 26 085 euro/år. Arrendetid är 50 år.

Arrendeavtal måste undertecknas senast den 31.8.2023. 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.

## Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Tonttihakemus, Tontin vuokraaminen Kalliomäen asemakaava-alueella, kortteli 590 tontti 3 / Arrende av tomt på Stenkulla detaljplaneområde, kvarter 590 tomt 3, Betoco Asunnot Oy  
Liite Bilaga 2 - Sijaintikartta, Tontin vuokraaminen Kalliomäen asemakaava-alueella, kortteli 590 tontti 3 / Arrende av tomt på Stenkulla detaljplaneområde, kvarter 590 tomt 3, Betoco Asunnot Oy  
Liite Bilaga 3 - Kartta vuokrattavasta alueesta, Tontin vuokraaminen Kalliomäen asemakaava-alueella, kortteli 590 tontti 3 / Arrende av tomt på Stenkulla detaljplaneområde, kvarter 590 tomt 3, Betoco Asunnot Oy