

Tontin varaaminen ja myynti Bastukärren työpaikka-alueella, kortteli 705 tontti 3 / Reservering och försäljning av tomt på Bastukärr arbetsplatsområde, kvarter 705 tomt 3, Mrec Investment Management Oy

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 04.10.2023 § 94

915/10.00.02.00/2023

Valmistelija / Beredare: tonttipäällikkö Toni Sepperi toni.sepperi@sipoo.fi

Sipoon kunta on neuvotellut Mrec Investment Management Oy:n kanssa kesän 2023 aikana teollisuustontin myymisestä Bastukärren työpaikka-alueella. Neuvotteluja on käyty Bastukärren työpaikka-alueen asemakaavan mukaisesta tontista 3 korttelissa 705. Myytävä alue on esitetty Liitteessä 2.

Alueella on voimassa Bastukärren työpaikka-alueen asemakaava BA1, joka on hyväksytty 26.5.2008 ja Bastukärren työpaikka-alueen asemakaavan muutos BA3, joka on hyväksytty 15.4.2013. Myytävän tontin pinta-ala on noin 4,3 hehtaaria tontille saa rakentaa tehokkuusluvun $e = 0,5$ mukaisesti, eli noin 21 500 kerrosneliometriä. Tontin ostaja vastaa tontin muodostamisesta kiinteistötoimituksessa.

Mrec Investment Management Oy:n kanssa on pidetty koordinaatiokokous 18.8.2023, jossa yhtiö on esitellyt alueelle toteutettavaa hanketta ja Mrec Investment Management Oy:lle on annettu aluetta koskeva suullinen suunnitteluvaraus. Yhtiön tarkoituksena on toteuttaa alueelle logistiikkakeskushanke, jonka on tarkoitus valmistua joulukuussa 2024. Hankkeelle on tarkoitus hakea rakennuslupa joulukuussa 2023.

Myytävä alue on Rudus Oy:n hallinnassa maanvuokrasopimuksella 30.11.2023 saakka ja tontin hallintaoikeus luovutetaan Mrec Investment Management Oy:lle 1.12.2023. Mrec Investment Management Oy on neuvotellut hallintaoikeuden siirtymiseen liittyvistä yksityiskohdista Rudus Oy:n kanssa.

Alueesta on teetetty 2.6.2021 päivätty ulkopuolinen arvio markkina-arvon määrittämiseksi, jonka perusteella kaupan kohteena olevan tontin markkina-arvo on 1 800 000 euroa, eli noin 85 euroa kerrosneliömetriltä.

Liitteet / Bilagor

Liite – Bilaga 1: Sijaintikartta

Liite – Bilaga 2: Kartta myytävästä alueesta

Esittelijä / Föredragande Yhdyskuntajohtaja / Samhällsdirektör Andersson Albert

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle, että Sipoon kunta myy Liitteen 2 mukaisen noin 4,3 hehtaarin suuruisen alueen kiinteistöistä LJUNGARS 753-421-0007-0084 ja LJUNGARS 2 753-421-0007-0280 Mrec Investment Management Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun kauppahinnalla 1 800 000 euroa.

Kauppakirja tulee allekirjoittaa 31.1.2024 mennessä. Valtuutetaan tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntija, kaksi yhdessä, laatimaan ja allekirjoittamaan tämän päätöksen mukainen kauppakirja sekä sopimaan muista kaupan ehdoista kunnan tontinluovutusperiaatteiden mukaisesti.

Markanvändningssektionen föreslår kommunstyrelsen och vidare

kommunfullmäktige att Sibbo kommun säljer ett cirka 4,3 hektar stort område av fastigheten LJUNGARS 753-421-0007-0084 och LJUNGARS 2 753-421-0007-0280 enligt bilaga 2 till Mrec Investment Management Oy för ett under bildning varande bolags räkning för köpesumman 1 800 000 euro.

Köpebrevet ska undertecknas senast 31.1.2024. Tomtchef, markanvändningsingenjör och markanvändningsexpert befullmäktigas, två tillsammans, att utarbeta och underteckna ett köpebrev enligt detta beslut samt förhandla om andra köpevillkor enligt kommunens principer för tomtöverlåtelse.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite 1: Sijaintikartta

Liite 2: Kartta tontista