

Lisääjan myöntäminen Kalliomäen asemakaava-alueen tontinmyynti, kortteli 594 tontti 1, YIT Suomi Oy / Beviljande av tilläggstid tomtförsäljning på Stenkulla detaljplaneområde, kvarter 594 tomt 1, YIT Suomi Oy

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 15.11.2023 § 104

1013/10.00.02.00/2023

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

YIT Suomi Oy on tarjoutunut ostamaan Kalliomäen alueella korttelissa 594 olevan tontin, kiinteistötunnus 753-419-0004-1865. Tontin pinta-ala on 2046 m² ja sillä on rakennusoikeutta 1500 k-m². Tontti on merkitty Kalliomäen asemakaavassa asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK-1).

Tontin hinta on 330 000 euroa. Tontin hinta perustuu ulkopuolisen arvioitsijan 12.3.2019 määrittämään markkina-arvoon (220 €/k-m²).

Tontille toteutetaan vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja kunnan määrittämän huoneistotyyppijakauman puitteissa. Hankkeen rakentamisen on ollut tarkoitus alkaa alkuperäisen arvion mukaan keväällä/kesällä 2023.

Sipoon kunta on päättänyt myydä tontin maankäyttöjaoston 31.8.2022 § 94 ja kunnanhallituksen 12.9.2022 § 283 päätösten mukaisesti. Sipoon kunta on veloittanut varausmaksuna 5 % tontin kauppahinnasta, 16 500 euroa. Aikaisemman päätöksen mukaan kauppakirja on tullut allekirjoittaa 30.9.2023 mennessä, johon on myönnetty tontinluovutusperiaatteiden mukainen kolmen kuukauden pituinen lisäaika tonttipäällikön 8.9.2023 § 93 päätöksellä.

YIT Suomi Oy on perustellut kauppakirjan allekirjoittamisen määräajan pidennystä asuntomarkkinoilla vallitsevalla yllättävällä markkinatilanteella, jonka vuoksi hanke ei ole käynnistynyt alkuperäisen aikataulun mukaisesti. YIT Suomi Oy on pyytänyt yhden vuoden lisäaikaa kauppakirjan allekirjoittamiselle alkuperäiseen määräpäivään nähden, eli 30.9.2024 saakka.

Lisääjan saaminen on YIT Suomi Oy:n mukaan hankkeen toteuttamisen kannalta välttämätöntä. Lisääjan myöntäminen kiinteistökaupan loppuunsaattamiselle on mahdollista, koska tontille ei ole tällä hetkellä muita varauksia ja YIT Suomi Oy sitoutuu toteuttamaan hankkeen alkuperäisessä muodossa, mutta alkuperäiseen aikatauluun nähden viivästettynä.

Esittelijä / Föredragande Yhdyskuntajohtaja / Samhällsdirektör Andersson Albert

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto esittää kunnanhallitukselle, että Sipoon kunta päättää jatkaa kiinteistön K594 753-419-0004-1865 osalta kauppakirjan allekirjoittamisen määräaikaa 30.9.2024 saakka. Muuten kauppaan pätevät samat ehdot kuin kunnanhallituksen päätöksessä 12.9.2022 § 283.

Kauppakirja tulee allekirjoittaa 30.9.2024 mennessä. Muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa.

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

Markanvändningssektion föreslår kommunstyrelsen, att Sibbo kommun beslutar att bevilja tilläggstid att underteckna köpbrevet om fastigheten K594 753-419-0004-1865. Annars stämmer det samma villkor som i kommunstyrelsen beslutning 12.9.2022 § 283.

Köpbrevet måste undertecknas senast den 30.9.2024. I annat fall förfaller detta beslut.

Tomtchefen, markanvändningsingenjören och markanvändningsexperten, två tillsammans, befullmäktiges att utarbeta och underteckna köpbrevet.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor