

**Muutos tontin myyntipäätökseen Pohjanniityn asemakaava-alueella, kortteli 1539 tontti 3, 753-423-0023-0112 / Ändring av tomtförsäljningsbeslutet på Norrängens detaljplaneområde, kvarter 1539 tomt 3**

**Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 05.06.2024**

Valmistelija / Beredare: maankäyttöinsinööri / markanvändningsingenjör  
Maija Läätä, maija.laati(at)sipoo.fi

Pohjanniityn asemakaava-alueen korttelin 1539 tontti 3, 753-423-0023-0112 on päätetty myydä asianosaisille tonttipäällikön päätöksillä 11.10.2023 § 106 ja 5.4.2024 § 35. Kaupparikirjan allekirjoitukselle on myönnetty tonttipäällikön päätöksellä 5.4.2023 § 35 lisäaikaa 31.7.2024 saakka. Tontin varaajat ovat pyytäneet mahdollisuutta ostamisen sijasta vuokrata tontti mahdollisuudella ostaa tontti myöhemmin.

Pohjanniityn kaava-alueen tonteista on tehty kaksi tontinluovutusperiaatepäätöstä. Maankäyttöjaoston 8.9.2021 § 58 mukaan tontit luovutetaan kiinteään hintaan myymällä tonttiarvonnan perusteella. Myöhemmin tehdyn kunnanhallituksen muutospäätöksen 20.8.2022 § 257 mukaan tontit myydään tarjouskilpailun perusteella korkeimman tarjouksen jättäneille. Kumpikaan tontinluovutusperiaatepäätös ei anna mahdollisuutta luovuttaa tontteja vuokraamalla. Sipoon kunnan voimassa olevien yleisten tontinluovutusperiaatteiden mukaan tontti voidaan vapauttaa myös vuokrattavaksi, mikäli se on ollut myynnissä vähintään vuoden. Pohjanniityn korttelin 1539 tontit ovat olleet myynnissä huhtikuusta 2023 saakka, joten vuoden myynnissäoloaika on täyttynyt.

Tontin hinta on tonttipäällikön päätöksen 11.10.2023 § 106 mukaan 58 520 euroa. Sipoon kunnan yleisten tontinluovutusperiaatteiden mukaan tontin vuosivuokra on 6 % tontin vuokraushetken markkina-arvosta. Siten tontin K1539T3 perusvuosivuokra on 3 511 €. Vuokraa tarkistetaan Sipoon kunnan yleisten tontinluovutusperiaatteiden mukaisesti kerran vuodessa elinkustannusindeksiin perustuen. Omakotitonttien vuokralaisilla on Sipoon kunnan voimassa olevien yleisten tontinluovutusperiaatteiden mukaisesti oikeus ostaa tontti milloin tahansa vuokraoikeuden voimassaoloaikana.

Esittelijä / Föredragande Yhdyskuntajohtaja / Samhällsdirektör Andersson Albert

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto esittää kunnanhallitukselle, että tonttipäällikön päätöksiä 11.10.2023 § 106 ja 5.4.2024 § 35 muutetaan seuraavasti. Sipoon kunta vuokraa noin 770 m<sup>2</sup> suuruisen kiinteistön K1539T3, kiinteistötunnus 753-423-0023-0112 asianosaisille. Tontin vuosivuokra on 3 511 euroa. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin. Vuokra-aika on 50 vuotta. Vuokrasopimus tulee allekirjoittaa 9.8.2024 mennessä. Muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa.

Valtuutetaan tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntijat, kaksi yhdessä, valmistelevaan ja allekirjoittamaan vuokrasopimus.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Markanvändningssektionen föreslår kommunstyrelsen att tomtchefens beslut 11.10.2023 § 106 och 5.4.2024 § 35 ändras enligt följande. Sibbo kommun utarrenderar en ca 770 m<sup>2</sup> stor fastighet K1539T3, fastighetsbeteckning 753-423-0023-0112, till berörda parter. Tomtens årsarrende är 3 511 euro.

Arrendet binds till levnadskostnadsindex. Arrendetid är 50 år. Arrendeavtal måste undertecknas senast 9.8.2024. I annat fall förfaller detta beslut.

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

Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag.

Paragrafen justerades omedelbart.

Liitteet / Bilagor

## **Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 10.06.2024 § 192**

582/10.00.02.02/2024

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag

Kunnanhallitus päättää, että tonttipäällikön päätöksiä 11.10.2023 § 106 ja 5.4.2024 § 35 muutetaan seuraavasti. Sipoon kunta vuokraa noin 770 m<sup>2</sup> suuruisen kiinteistön K1539T3, kiinteistötunnus 753-423-0023-0112 asianosaisille. Tontin vuosivuokra on 3 511 euroa. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin. Vuokra-aika on 50 vuotta. Vuokrasopimus tulee allekirjoittaa 9.8.2024 mennessä. Muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa.

Valtuutetaan tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntijat, kaksi yhdessä, valmistelemaan ja allekirjoittamaan vuokrasopimus.

Kommunstyrelsen beslutar att tomtchefens beslut 11.10.2023 § 106 och 5.4.2024 § 35 ändras enligt följande. Sibbo kommun utarrenderar en ca 770 m<sup>2</sup> stor fastighet K1539T3, fastighetsbeteckning 753-423-0023-0112, till berörda parter. Tomtens årsarrende är 3 511 euro. Arrendet binds till levnadskostnadsindex. Arrendetid är 50 år. Arrendeavtal måste undertecknas senast 9.8.2024. I annat fall förfaller detta beslut.

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

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Liitekartta Pohjanniityn tontin 753-423-0023-0112 sijainti