

Kiinteistökaupan esisopimus BA5 asemakaava-alueella, FÄGELBERGA 753-421-0012-0012 / Avsiktsförklaring om fastighetsköpet BA5 detaljplaneringsområdet, FÄGELBERGA 753-421-0012-0012

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 21.08.2024 § 67

812/10.00.02.00/2024

Valmistelija / Beredare: tonttipäällikkö / tomtchef, Toni Seperi, toni.seperi@sipoo.fi

Bastukärren teollisuusalueen vieressä Keravantien pohjoispuolella on vireillä BA5-asemakaavahanke. Asemakaava laaditaan pääosin yksityisessä omistuksessa olevalle alueelle. Nordic Icon Consulting Oy:n edustaja on ollut yhteydessä Sipoon kuntaan koskien kunnan omistamaa noin 0,6 ha suuruista aluetta, joka soveltuisi kaavoituksen näkökulmasta liitettäväksi edellä mainittuun asemakaavoitettavaan kokonaisuuteen.

Nordic Icon Consulting Oy:n edustaja on neuvotellut keväällä 2024 kiinteistökaupan esisopimuksen tekemisestä Sipoon kunnan kanssa edellä mainitun alueen osalta. Kunnan näkökulmasta alueen luovuttamiselle asemakaavahankkeen yhteydessä ei ole estettä. Neuvottelujen yhteydessä on kirjattu esisopimusta koskevat ehdot ja lopullista kiinteistökauppaa koskevat ehdot.

Esisopimukseen on kirjattu asemakaavan tehokkuusluvulle tavoitearvoksi $e=0,5$, jonka mukaisesti asemakaavassa alueelle osoitettavan rakennusoikeuden määrä on noin 3 000 kerrosneliometriä. Kunnanhallituksen 13.2.2023 § 40 päätöksen mukaisesti Bastukärren teollisuusalueen vyöhykehinta on 90 euroa kerrosneliometriltä. Kunnanhallituksen 25.3.2024 § 80 päätöksen mukaan uudet vyöhykehinnat tulevat voimaan 1.5.2024 ja käynnissä olevat neuvottelut viedään loppuun vanhoilla hinnoilla.

Esisopimusta koskevan alueen vyöhykehinta on edellä mainittujen päätösten nojalla 90 euroa kerrosneliometriltä ja esisopimusta koskevan alueen kauppahinta on 270 000,00 euroa.

Esittelijä / Föredragande Yhdyskuntajohtaja / Samhällsdirektör Andersson Albert

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto päättää, että Sipoon kunta tekee Liitteen 1 mukaisen kiinteistökaupan esisopimuksen, joka koskee noin 0,6 ha suuruista määräalaa kiinteistöstä FÄGELBERGA 753-421-0012-0012. Kiinteistökaupan esisopimus tulee allekirjoittaa 31.10.2024 mennessä. Muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa.

Valtuutetaan tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntijat, kaksi yhdessä, allekirjoittamaan kiinteistökaupan esisopimus.

Markanvändningssektionen beslutar att Sibbo kommun gör avsiktsförklaring om fastighetsköpet enligt Bilaga 1, som berör ca 0,6 ha stor yta av fastigheten FÄGELBERGA 753-421-0012-0012. Avsiktsförklaring om fastighetsköpet bör undertecknas senast 31.10.2024. I övriga fall upphör detta beslut.

Tomtchefen, markanvändningsingenjören och markanvändningsexperten befullmäktigas, två tillsammans, att utarbeta och underteckna avsiktsförklaring om fastighetsköpet.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Kiinteistökaupan esisopimus, luonnos
Liite Bilaga 1 - Sijaintikartta