

**Tontin varaaminen ja myynti Bastukärren työpaikka-alueella, tontti korttelissa 705, Logian 1 Ky perustettavan yhtiön puolesta ja lukuun / Reservering och försäljning av en tomt på Bastukärrens arbetsplatsområde, tomt i kvarter 705, på Logian 1 Ky:s vägnar för ett under bildning varande bolags räkning**

**Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 27.11.2024 § 100**

1162/10.00.02.00/2024

Valmistelija / Beredare: maankäyttöasiantuntija /  
markanvändningsexperten, Harri Kumpulainen,  
harri.kumpulainen(at)sipoo.fi

Sipoon kunta on neuvotellut Logian 1 Ky:n ("Logian") (3399808-1) kanssa tontin myymisestä Bastukärren työpaikka-alueella. Logian on kotimainen kiinteistökehitys- ja sijoitusyhtiö, joka toteuttaa nykyaikaisia kiinteistöjä ja yhtiö on keskittynyt logistiikkakiinteistöjen toteutukseen. Neuvotteluja on käyty Bastukärren työpaikka-alueen asemakaavan mukaisesta tontista, joka sijaitsee korttelissa 705 (uusi korttelitunnus 34005). Myytävä alue sijaitsee kiinteistöjen 753-421-0007-0280, 753-421-0007-0251 ja 753-421-0007-0084 alueella ja myytävä alue on esitetty Liitteessä 1. Tontti on merkitty asemakaavassa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T-1). Alueelle saa rakentaa tehokkuusluvun  $e = 0,35$  mukaisesti.

Myytävän tontin pinta-ala on noin 25 255 m<sup>2</sup> ja sillä on rakennusoikeutta noin 8839 k-m<sup>2</sup>. Voimassa olevien tonttihintavyöhykkeiden mukaisesti Bastukärren työpaikka-alueella yksikköhinta on 100 €/k-m<sup>2</sup> eli tontin myyntihinta on 883 900 euroa.

Logianilla on ollut voimassa kyseistä tonttia koskeva suullinen suunnitteluvaraus ja yhtiön kanssa pidetty koordinaatiokokous 9.10.2024, jossa yhtiö on esitellyt suunnitelmiaan. Logian on ilmoittanut haluavansa pidentää kauppakirjan allekirjoittamisen määräaika maksamalla voimassa olevien tontinluovutusperiaatteiden mukaisen varausmaksun, joka on 6 % tontin kauppahinnasta eli 53 034 euroa. Varausmaksulla tontin varausta ja kauppakirjan allekirjoituksen määräaika voidaan pidentää enintään yhdellä vuodella. Varausmaksu hyvitetään tontin kauppahinnassa ja mikäli varausmaksua ei makseta, varaus peruuntuu. Maksettua varausmaksua ei palauteta, jos tonttivaraus peruuntuu myöhemmässä vaiheessa. Varauksen aikana yhtiön tarkoituksena on viimeistellä neuvottelut tontin potentiaalisen käyttäjän kanssa. Hankkeen suunnitelmat tulee hyväksyttävä kunnalla, kun tontin potentiaalinen käyttäjä varmistuu.

Esittelijä / Föredragande Tonttipäällikkö / Tomtchef Lankinen Juhani

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto esittää kunnanhallitukselle, että Sipoon kunta päättää myydä oheisen liitekartan mukaisen noin 25 255 m<sup>2</sup> suuruisen määräalan kiinteistöjen 753-421-0007-0280, 753-421-0007-0251 ja 753-421-0007-0084 alueella Logianille perustettavan yhtiön puolesta ja lukuun. Määräala sijaitsee Bastukärren työpaikka-alueella korttelissa 705 (uusi korttelitunnus 34005) ja sillä on rakennusoikeutta noin 8839 k-m<sup>2</sup>.

Kauppahinta on 883 900 euroa. Lisäksi ostajalta veloitetaan lohkomiskustannukset.

Sipoon kunta veloittaa varausmaksuna 6 % tontin kauppahinnasta, 53 034 euroa, tämän päätöksen saatua lainvoiman. Varausmaksua ei palauteta, mikäli tonttikauppa ei toteudu tämän päätöksen mukaisesti.

Kauppakirja tulee allekirjoittaa 30.11.2025 mennessä. Muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa.

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

Markanvändningssektionen föreslår kommunstyrelsen att Sibbo kommun beslutar sälja ett ca 25 255 m<sup>2</sup> stort outbrutet område på fastigheterna 753-421-0007-0280, 753-421-0007-0251 och 753-421-0007-0084 enligt den bifogade kartan på Logian 1 Ky:s vägnar för ett under bildning varande bolags räkning. Det outbrutna området är beläget på Bastukärrens arbetsplatsområde i kvarter 705 (den nya kvartersbeteckningen är 34005) med en byggrätt på cirka 8 839 m<sup>2</sup>vy.

Köpesumman är 883 900 euro. Dessutom debiteras styckningskostnaderna av köparen.

Sibbo kommun debiterar som reserveringsavgift 6 % av tomtens köpesumma, 53 034 euro, efter att detta beslut har vunnit laga kraft. Reserveringsavgiften återbetalas inte om tomtköpet inte genomförs enligt detta beslut. Köpebrevet ska undertecknas senast 30.11.2025. I annat fall förfaller detta beslut.

Tomtchefen, markanvändningsingenjören och markanvändningsexperterna, två tillsammans, befullmäktigas att bereda och underteckna köpebrevet.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Kartta myytävästä tontista korttelissa K705, Logian 1 Ky

Liite Bilaga 2 - Sijaintikartta