

**Maanvuokrasopimuksen purkaminen koskien kiinteistöjä K1525T2 753-423-0023-0077 ja K1525LPA1 753-423-0023-0076 / Hävande av markarrendeavtal gällande fastigheterna K1525T2 753-423-0023-0077 och K1525LPA1 753-423-0023-0076, Ukkoset Oy**

**Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 19.03.2025 § 30**

262/10.00.02.02/2025

Valmistelija / Beredare: Maankäyttöinsinööri / Markanvändningsingenjör  
Maija Läätö, maija.laati(at)sipoo.fi

NG5 Kartanonrinne-nimisen asemakaavan alueella oleva asemakaavan mukainen tontti 753-423-0023-0077 K1525T2 ja sitä palveleva LPA-alue on vuokrattu kunnanhallituksen 16.2.2021 § 43 päätöksen mukaisesti Ukkoset Oy:lle. Tontin osalta on allekirjoitettu 50 vuoden pituinen vuokrasopimus 1.4.2021. Tontille oli tarkoitus rakentaa yhtiömuotoista asumista. Tontin perusvuosivuokra on 16 500 euroa.

Ukkoset Oy on pyytänyt vuokrasopimuksen irtisanomista vuonna 2023. Perusteluna irtisanomispyynnölle on, ettei hanketta ole yrityksistä huolimatta saatu niin kannattavaksi, että sen voisi toteuttaa. Vuokrasopimuksen irtisanominen ei ole edennyt kunnassa tapahtuneiden henkilöstövaihdosten vuoksi. Vuokranmaksun päättymisestä on kuitenkin sovittu vuokralaisen kanssa vuonna 2023. Sipoon kunnan intressissä on saada tontti takaisin kunnan hallintaan, jotta tontti saadaan rakentamaan asemakaavan mukaisesti.

Maanvuokrasopimuksessa mainittujen ehtojen perusteella sopimuksen yksipuolinen irtisanominen ei ole mahdollista, vaan sopimuksen päättymisestä tulee sopia osapuolten kesken.

Esittelijä / Föredragande Tonttipäällikkö / Tomtchef Lankinen Juhani

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto ehdottaa Kunnanhallitukselle, että Sipoon kunta purkaa Ukkoset Oy:n kanssa 1.4.2021 solmitun maanvuokrasopimuksen koskien kiinteistöjä K1525T2 753-423-0023-0077 ja K1525LPA1 753-423-0023-0076. Maanvuokrasopimus päättyy takautuvasti 31.12.2023.

Vuokrasopimuksen päättämisestä tehdään liitteen mukainen sopimus. Valtuutetaan tonttipäällikkö tekemään tarvittaessa teknisiä korjauksia liitteen mukaiseen sopimukseen. Tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntijat, kaksi yhdessä, valtuutetaan allekirjoittamaan liitteenä olevan sopimusluonnoksen mukainen sopimus. Purkusopimus tulee allekirjoittaa viimeistään 31.5.2025.

Markanvändningssektionen föreslår kommunstyrelsen att Sibbo kommun häver markarrendeavtalet som ingicks med Ukkoset Oy 1.4.2021 angående fastigheterna K1525T2 753-423-0023-0077 och K1525LPA1 753-423-0023-0076. Markarrendeavtalet upphör retroaktivt 31.12.2023.

Om hävandet av markarrendeavtalet ingås ett avtal enligt bilaga. Tomtchefen befullmäktigas att göra nödvändiga tekniska korrigeringar i avtalet enligt bilaga. Tomtchefen, markanvändningsingenjören och markanvändningsexperten, två tillsammans, befullmäktigas att underteckna avtalet enligt utkastet till avtal i bilagan. Hävningsavtalet ska undertecknas senast 31.5.2025.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Sopimusluonnos vuokraoikeuden purkaminen 753-423-23-76