

Kiinteän omaisuuden ostaminen, 753-429-0003-0042 KNAGGIS ja määräalat kiinteistöstä 753-429-0003-0054 NORRA STORSKOGEN / Inköp av fast egendom, 753-429-0003-0042 KNAGGIS och outbrutna områden av fastigheten NORRA STORSKOGEN 753-429-0003-0054

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 16.04.2025 § 41

Valmistelija / Beredare: Maankäyttöasiantuntija / Markanvändningsexpert
Sauli Sotejeff sauli.sotejeff(at)sipoo.fi

Sipoon kunta on neuvotellut maanomistajien kanssa kiinteistön 753-429-0003-0042 KNAGGIS sekä noin 25 108 m² suuruisen määräalan ja noin 8539 m² suuruisen määräalan ostamisesta kiinteistöstä 753-429-0003-0054 NORRA STORSKOGEN. Kiinteistön "KNAGGIS" pinta-ala on kiinteistörekisterin mukaan 150 640 m² ja se on pääasiallisesti peltomaata, mutta kiinteistön eteläpuolella on metsikköä ja kalliota. Määräalat sijaitsevat pääasiassa metsikköityneellä alueella. Kiinteistöillä ei sijaitse rakennuksia.

Kiinteistöt on merkitty Sipoon yleiskaavassa 2025 merkinnällä A eli taajamatoimintojen alueeksi. Kiinteistöjen alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

Maanomistajat ovat yhteisten neuvottelujen jälkeen hyväksyneet Sipoon kunnan ehdollisen ostotarjouksen kiinteistöstä 753-429-0003-0042 KNAGGIS 527 240 euroa (3,5 euroa neliömetriltä) ja noin 25 108 m² suuruisesta määräalasta 75 324 euroa (3 euroa neliömetriltä) ja noin 8539 m² suuruisesta määräalasta 25 617 euroa (3 euroa neliömetriltä) kauppahinnan ollessa yhteensä 628 181 euroa (noin 3,39 euroa neliömetriltä), jonka maanomistajat ovat hyväksyneet.

Päätösvalta: Sipoon kunnan voimassa olevan hallintosäännön 24 §:n perusteella maankäyttöjaostolla on oikeus päättää kiinteän omaisuuden ostamisesta 300 000 euroon saakka. Sipoon kunnan voimassa olevan hallintosäännön 23 §:n perusteella kunnanhallituksella on oikeus päättää kiinteän omaisuuden ostamisesta 1 000 000 euroon saakka.

Esittelijä / Föredragande Tonttipäällikkö / Tomtchef Lankinen Juhani

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että Sipoon kunta ostaa kiinteistön 753-429-0003-0042 KNAGGIS ja 25 108 m² suuruisen määräalan ja noin 8 539 m² suuruisen määräalan kiinteistöstä 753-429-0003-0054 NORRA STORSKOGEN kauppahinnalla 628 181 euroa. Kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään 30.7.2025, muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa ilman erillistä ilmoitusta.

Tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntijat, kaksi yhdessä, valtuutetaan neuvottelemaan muista kaupan ehdoista sekä laatimaan ja allekirjoittamaan kauppakirja. Jos kauppa suoritetaan kiinteistövaihdannan sähköisessä palvelussa, valtuutetaan tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri tai maankäyttöasiantuntija, yksin allekirjoittamaan kauppakirja.

Markanvändningssektionen beslutar föreslå för kommunstyrelsen att Sibbo kommun köper fastigheten 753-429-0003-0042 KNAGGIS och ett 25 108 m² stort outbrutet område och ett 8 539 m² stort outbrutet område av fastigheten 753-429-0003-0054 NORRA STORSKOGEN för köpesumman 628 181 euro. Köprebrevet ska undertecknas senast 30.7.2025, annars upphör detta beslut at gälla utan särskilt meddelande.

Tomtchefen, markanvändningsingenjören, och markanvändningsexperterna, två tillsammans, befullmäktigas att förhandla om köpevillkoren samt att göra upp köpebrevet och underteckna det. Om köpet genomförs i den elektroniska fastighetsöverlåtelsejänsten, befullmäktigas tomtchefen, markanvändningsingenjören eller en markanvändningsexpert att ensam underteckna köpebrevet.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 05.05.2025 § 140

307/10.00.01.05.00/2025

Esittelijä / Föredragande Talousjohtaja / Ekonomidirektör Ahvonen Tuula

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus päättää, että Sipoon kunta ostaa kiinteistön 753-429-0003-0042 KNAGGIS ja 25 108 m² suuruisen määräalan ja noin 8 539 m² suuruisen määräalan kiinteistöstä 753-429-0003-0054 NORRA STORSKOGEN kauppahinnalla 628 181 euroa. Kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään 30.7.2025, muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa ilman erillistä ilmoitusta.

Tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntijat, kaksi yhdessä, valtuutetaan neuvottelemaan muista kaupan ehdoista sekä laatimaan ja allekirjoittamaan kauppakirja. Jos kauppa suoritetaan kiinteistövaihdannan sähköisessä palvelussa, valtuutetaan tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri tai maankäyttöasiantuntija, yksin allekirjoittamaan kauppakirja.

Kommunstyrelsen beslutar att Sibbo kommun köper fastigheten 753-429-0003-0042 KNAGGIS och ett 25 108 m² stort outbrutet område och ett 8 539 m² stort outbrutet område av fastigheten 753-429-0003-0054 NORRA STORSKOGEN för köpesumman 628 181 euro. Köpebrevet ska undertecknas senast 30.7.2025, annars upphör detta beslut att gälla utan särskilt meddelande.

Tomtchefen, markanvändningsingenjören, och markanvändningsexperterna, två tillsammans, befullmäktigas att förhandla om köpevillkoren samt att göra upp köpebrevet och underteckna det. Om köpet genomförs i den elektroniska fastighetsöverlåtelsejänsten, befullmäktigas tomtchefen, markanvändningsingenjören eller en markanvändningsexpert att ensam underteckna köpebrevet.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Kohdekartta 753-429-0003-0042 KNAGGIS

Liite Bilaga 2 - Sijaintikartta 753-429-0003-0042 KNAGGIS

Liite Bilaga 3 - Kohdekartta määräala 753-429-0003-0054

Liite Bilaga 4 - Kohdekartta määräala 753-429-0003-0054

Liite Bilaga 5 - Sijaintikartta määräalat 753-429-0003-0054