

Tontin vuokraaminen Vaahteramäen yrityspuistossa, tontti korttelissa 4010, Anttoninkuja 5, Antila Invest Oy perustettavan yhtiön lukuun / Arrende av en tomt i Lönnbacka företagspark, tomt Antonsgränd 5 i kvarter 4010, till Antila Invest Oy för ett under bildning varande bolags räkning

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen 20.08.2025 § 11

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

Sipoon kunta on neuvotellut Antila Invest Oy:n kanssa tontin vuokraamisesta Vaahteramäen yrityspuistossa. Neuvotteluja on käyty liitekartan mukaisesta tontista Anttoninkuja 5, joka sijaitsee korttelissa 4010 (uusi korttelitunnus K33010). Tontti on tarkoitus luovuttaa perustettavan yhtiön lukuun. Tontti on merkitty L 3 Vaahteramäen yrityspuiston asemakaavassa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueeksi (TY-1) ja alueelle voidaan rakentaa rakennuksia melua ja ilman saasteita aiheuttamattomalle teollisuudelle. Enintään 10 % rakennuspaikasta saadaan käyttää avoimeen ulkovarastointiin.

Tontin pinta-ala on noin 5087 m² ja sillä on rakennusoikeutta noin 1272 k-m² (e = 0.25). Tontti sijaitsee kiinteistön WALTERS 753-421-0034-0003 alueella ja tontti lohkotaan omaksi kiinteistöksi. Vuokralainen vastaa lohkomiskustannuksista.

Antila Invest Oy:n on tarkoitus toteuttaa tontille halli (Talliomax - monitoimitila), josta he myyvät monipuolisesti valmiita toimitiloja eri pienyritysten tarpeisiin (arvio noin 10 yritystä). Antila Invest Oy:n on tarkoituksena aloittaa rakentaminen viimeistään keväällä 2026.

Voimassa olevien tonttihintavyöhykkeiden mukaisesti tonttien yksikköhinta on 80 €/k-m² Vaahteramäen yrityspuiston alueella. Tontin arvo (vuonna 2025) on 101 760 euroa ja perusvuokra on tontinluovutusperiaatteiden mukaisesti 6 % tontin arvosta eli 6105,60 €/vuosi. Yritystonttien vuokra-aika on 30 vuotta ja vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin. Allekirjoitettavaan maanvuokrasopimukseen kirjataan vuokralaisen osto-optio siten, että vuokralainen voi käyttää osto-optiotaan ostohetken markkinahintaan sen jälkeen, kun rakentamisvelvoite on täytetty hyväksytysti. Maksettuja vuokria ei hyvitetä osto-option kauppahinnassa. Lisäksi vuokralaiselta veloitetaan lohkomiskustannukset.

Esittelijä / Föredragande Tonttipäällikkö / Tomtchef Lankinen Juhani

Ehdotus / Förslag Maankäyttö- ja elinkeinojaosto esittää kunnanhallitukselle, että Sipoon kunta vuokraa oheisen liitekartan mukaisen noin 5087 m² suuruisen määräalan kiinteistöstä WALTERS 753-421-0034-0003 Antila Invest Oy:lle / perustettavan yhtiön lukuun. Määräala muodostaa Vaahteramäen yrityspuiston asemakaavan mukaisen tontin Anttoninkuja 5 korttelissa 4010 (uusi korttelitunnus K33010) ja tontilla on rakennusoikeutta noin 1272 k-m² (e = 0.25).

Tontin arvo (vuonna 2025) on 101 760 euroa ja perusvuokra on 6 % tontin arvosta eli 6105,60 €/vuosi. Vuokra-aika on 30 vuotta ja vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin. Lisäksi vuokralaiselta veloitetaan lohkomiskustannukset.

Allekirjoitettavaan maanvuokrasopimukseen kirjataan vuokralaisen osto-optio siten, että vuokralainen voi käyttää osto-optiotaan ostohetken markkinahintaan sen jälkeen, kun rakentamisvelvoite on täytetty hyväksytysti. Maksettuja vuokria ei hyvitetä osto-option kauppahinnassa.

Maanvuokrasopimus on allekirjoitettava viimeistään 12.12.2025 mennessä, muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa. Valtuutetaan tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntijat, kaksi yhdessä, valmistelevaan ja allekirjoittamaan maanvuokrasopimus.

Pykälä tarkistetaan välittömästi.

Markanvändnings- och näringslivssektionen beslutar föreslå kommunstyrelsen att Sibbo kommun arrenderar ut enligt den bifogade kartan ett cirka 5 087 m² stort outbrutet område av fastigheten Walters 753-421-0034-0003 till Antila Invest Oy för ett under bildning varande bolags räkning. Enligt detaljplanen för Lönbacka företagspark bildar det outbrutna området en tomt på Antonsgränd 5 i kvarter 4010 (ny kvartersbeteckning K33010). Byggrätten på tomten är cirka 1 272 m²vy (e = 0,25).

Tomtens värde är 101 760 euro (år 2025) och årsarrendet är 6 procent av tomtens värde, det vill säga 6 105,60 euro per år. Arrendetiden är 30 år och arrendet binds till levnadskostnadsindexet. Dessutom debiteras styckningskostnaderna av arrendatorn.

I markarrendeavtalet som ska undertecknas antecknas en köpoption för arrendatorn således att arrendatorn kan använda sin köpoption till marknadspriset vid köptillfället efter att byggnadsskyldigheten har uppfyllts godkänt. Betalda arrenden gottgörs inte i köpesumman av köpoptionen.

Markarrendeavtalet ska undertecknas senast 12.12.2025, annars upphör detta beslut att gälla. Tomtchefen, markanvändningsingenjören och markanvändningsexperterna, två tillsammans, befullmäktigas att bereda och underteckna markarrendeavtalet.

Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Markanvändnings- och näringslivssektionen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 08.09.2025 § 282

801/10.00.02.02/2025

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag

Kunnanhallitus päättää, että Sipoon kunta vuokraa oheisen liitekartan mukaisen noin 5087 m² suuruisen määräalan kiinteistöstä WALTERS 753-421-0034-0003 Antila Invest Oy:lle / perustettavan yhtiön lukuun. Määräala muodostaa Vaahteramäen yrityspuiston asemakaavan mukaisen tontin Anttoninkuja 5 korttelissa 4010 (uusi korttelitunnus K33010) ja tontilla on rakennusoikeutta noin 1272 k-m² (e = 0.25).

Tontin arvo (vuonna 2025) on 101 760 euroa ja perusvuokra on 6 % tontin arvosta eli 6105,60 €/vuosi. Vuokra-aika on 30 vuotta ja vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin. Lisäksi vuokralaiselta veloitetaan lohkomiskustannukset.

Allekirjoitettavaan maanvuokrasopimukseen kirjataan vuokralaisen osto-optio siten, että vuokralainen voi käyttää osto-optiotaan ostohetken markkinahintaan sen jälkeen, kun rakentamisvelvoite on täytetty hyväksytysti. Maksettuja vuokria ei hyvitetä osto-option kauppahinnassa.

Maanvuokrasopimus on allekirjoitettava viimeistään 12.12.2025 mennessä, muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa. Valtuutetaan tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntijat, kaksi yhdessä, valmistelevaan ja allekirjoittamaan maanvuokrasopimus.

Kommunstyrelsen beslutar att Sibbo kommun arrenderar ut enligt den bifogade kartan ett cirka 5 087 m² stort outbrutet område av fastigheten Walters 753-421-0034-0003 till Antila Invest Oy för ett under bildning varande bolags räkning. Enligt detaljplanen för Lönnebacka företagspark bildar det outbrutna området en tomt på Antonsgränd 5 i kvarter 4010 (ny kvartersbeteckning K33010). Byggrätten på tomten är cirka 1 272 m²vy (e = 0,25).

Tomtens värde är 101 760 euro (år 2025) och årsarrendet är 6 procent av tomtens värde, det vill säga 6 105,60 euro per år. Arrendetiden är 30 år och arrendet binds till levnadskostnadsindexet. Dessutom debiteras styckningskostnaderna av arrendatorn.

I markarrendeavtalet som ska undertecknas antecknas en köpoption för arrendatorn således att arrendatorn kan använda sin köpoption till marknadspriset vid köptillfället efter att byggnadsskyldigheten har uppfyllts godkänt. Betalda arrenden gottgörs inte i köpesumman av köpoptionen.

Markarrendeavtalet ska undertecknas senast 12.12.2025, annars upphör detta beslut att gälla. Tomtchefen, markanvändningsingenjören och markanvändningsexperterna, två tillsammans, befullmäktigas att bereda och underteckna markarrendeavtalet.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Tonttikartta Anttoninkuja 5, Vaahteramäen yrityspuisto

Liite Bilaga 2 - Sijaintikartta, Anttoninkuja 5 tontti

Liite Bilaga 3 - Alustava asemapiirros Talliomax Sipoo, Anttoninkuja 5