

Kunnantalonmäen (N51) AO-tonttien tontinluovutusperiaatteet / Principer för tomtöverlåtelse på Kommunalshusbackens AO-tomter (N51)

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen 20.08.2025 § 12

Valmistelija / Beredare: maankäyttöinsinööri / markanvändningsingenjör
Maija Lähti, maija.lahti(at)sipoo.fi

Kunnantalonmäen asemakaava N51 Nikkilän keskustassa on tullut voimaan 15.5.2025. Asemakaavassa on kunnan omistamille kiinteistöille osoitettu kolme AO-tonttia. Tontit sijaitsevat Isontalonttiellä vanhan pelastusaseman takana. Tonttien ympäristö sekä alueen kunnallistekniikka on valmiiksi rakennettu. Kaava-alueen päivittäispalvelut löytyvät läheltä Nikkilän keskustasta. Kaavassa on osoitettu rakennusoikeutta sekä kunnan omistamalle että yksityisomistuksessa olevalle maalle.

Sipoon kunnan omistuksessa olevat kolme AO-tonttia ovat pinta-alaltaan 779 – 854 m². Kaavan tonttitehokkuusluku on tonteilla 0.30. Tonttien rakennusoikeus on 233 -256 kem².

Tässä esitetyt tontinmyyntiperiaatteet koskevat vain kunnan omistuksessa olevia AO-merkinnällä erillispientalorakentamiseen varattuja tontteja.

Korttelin 11025 AO-tontit myydään tai vuokrataan avoimella huutokaupalla. Alueen tonttien hinta on määritetty kesällä 2025 ulkopuoliselta arvioitsijalta tilatun arvion mukaisesti, jossa AO-tonttien hinta on 315 €/kem². Tontit on mahdollista myös vuokrata, jolloin perusvuosivuokra, jota tarkistetaan vuosittain elinkustannusindeksillä on 6 % on sen huudon määrästä, jolla varaaja on tontin saanut.

Korttelin 11025 AO-tontit saatetaan myyntiin ja vuokrattavaksi syksyllä 2025.

Kunnantalonmäen asemakaavan rakentamista ohjaavat asemakaava sekä sitovat rakennustapaohjeet. Sipoon kunta haluaa asemakaavan lisäksi ohjata alueen rakentamista myös erillisillä tontinluovutusehdoilla. Ehdot kirjataan kaikkiin alueen uusiin tonttivarauksiin ja tarvittavilta osin kauppakirjoihin.

Esittelijä / Föredragande Tonttipäällikkö / Tomtchef Lankinen Juhani

Ehdotus / Förslag Maankäyttö- ja elinkeinojaosto esittää kunnanhallitukselle, että Sipoon kunta päättää Kunnantalonmäen asemakaavaalueen korttelin 11025 AO-tonttien luovutuksesta ja myynti- ja vuokrausehdoista seuraavasti:
1.Kunnantalonmäen asemakaava-alueen korttelin 11025 AO-tontit myydään tai vuokrataan huutokaupalla. Tonttien pohjahinta on 315 €/kem². Tontti luovutetaan siitä korkeimman huudon tehneelle. Huutokaupat järjestetään lokakuussa 2025. Jos tontin varaaja haluaa vuokrata tontin, on tontin perusvuosivuokra 6 % varaajan esittämästä huudosta. 2.Tonteista veloitetaan lohkomiskustannukset 1 230 euroa per tontti. 3.Tontit luovutetaan täysi-ikäisille yksityishenkilöille, jotka eivät ole ostaneet tai vuokranneet asuntotonttia Sipoon kunnalta viimeisen 5 vuoden aikana. 4. Tonteista peritään varausmaksu 500 euroa. 5. Kauppakirja tai vuokrasopimus on allekirjoitettava 6 kuukauden kuluessa siitä, kun tontin myynti- tai vuokrauspäätös on saanut lainvoiman. 6. Mittaus- ja kiinteistöyksikkö vastaa tonttien luovutuksesta ja luovutuksen aikatauluista. 7.Tonttipäällikkö valtuutetaan päättämään alueen tonttien varauksista ja

myymisestä tai vuokrauksesta edellä mainituilla periaatteilla. 8. Tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntijat valtuutetaan valmistelevaan ja allekirjoittamaan kauppakirjat tai vuokrasopimukset, kaksi yhdessä, näiden periaatteiden mukaisesti. Jos kauppakirja tai vuokrasopimus allekirjoitetaan kiinteistönvaihdannan sähköisessä palvelussa, valtuutetaan tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri tai maankäyttöasiantuntija yksin allekirjoittamaan kauppakirja tai vuokrasopimus.

Markanvändnings- och näringslivssektionen föreslår till kommunstyrelsen att Sibbo kommun beslutar om Kommunalshusbackens AO-tomters I kvarteret 11025 försäljning och försäljningsvillkor som följande: 1. Kommunalshusbackens kvarterens 11025 AO-tomter säljs eller arrenderas ut med auktion. Tomternas grundpris är 315 €/v-m2. Tomten överläts till den som lämnar det högsta budet. Auktionen startar i september 2025. Om tomtens reserverare vill hyra tomten, är den grundårshyra 6 % av det bud som reserveraren har lämnat. 2. En styckningsavgift på 1230 euro per tomt debiteras för tomterna. 3. Tomterna utlämnas till myndiga privatpersoner som inte har köpt eller hyrt bostadstomter av Sibbo kommun under de senaste 5 åren. 4. En reservationsavgift på 500 euro debiteras för tomterna. 5. Köpebrevet eller arrendeavtalet måste underskrivas inom 6 månader från det att tomtens försäljning- eller arrenderingsbeslut vunnit lagakraft. 6. Mättnings- och fastighetsenheten ansvarar för tomternas försäljning eller arrendering och försäljningens eller arrenderingens tidtabell. 7. Tomtchefen befullmäktigas att besluta om tomternas reservationer och försäljning eller arrendering på området enligt ovannämnda principer. 8. Tomtchef, markanvändningsingenjör och markanvändningsexpert befullmäktigas att bereda och underteckna köpebrevet eller arrendeavtalet, två tillsammans, enligt ovannämnda principer. Om köpebrevet eller arrendeavtalet genomförs i den elektroniska fastighetsöverlåtelse-tjänsten, befullmäktigas markanvändningsingenjören eller markanvändningsexperten att ensam underteckna köpebrevet eller arrendeavtalet.

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 § 286

802/10.00.02.00/2025

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag

Kunnanhallitus päättää, että Kunnantalonmäen asemakaavaalueen korttelin 11025 AO-tonttien luovutuksesta ja myynti- ja vuokrausehdoista seuraavasti:

1. Kunnantalonmäen asemakaava-alueen korttelin 11025 AO-tontit myydään tai vuokrataan huutokaupalla. Tonttien pohjahinta on 315

€/kem2. Tontti luovutetaan siitä korkeimman huudon tehneelle. Huutokaupat järjestetään lokakuussa 2025. Jos tontin varaaja haluaa vuokrata tontin, on tontin perusvuosivuokra 6 % varaajan esittämästä huudosta.

2. Tonteista veloitetaan lohkomiskustannukset 1 230 euroa per tontti.
3. Tontit luovutetaan täysi-ikäisille yksityishenkilöille, jotka eivät ole ostaneet tai vuokranneet asuntotonttia Sipoon kunnalta viimeisen 5 vuoden aikana.
4. Tonteista peritään varausmaksu 500 euroa.
5. Kauppakirja tai vuokrasopimus on allekirjoitettava 6 kuukauden kuluessa siitä, kun tontin myynti- tai vuokrauspäätös on saanut lainvoiman.
6. Mittaus- ja kiinteistöyksikkö vastaa tonttien luovutuksesta ja luovutuksen aikatauluista.
7. Tonttipäällikkö valtuutetaan päättämään alueen tonttien varauksista ja myymisestä tai vuokrauksesta edellä mainituilla periaatteilla.
8. Tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntijat valtuutetaan valmistelevaan ja allekirjoittamaan kauppakirjat tai vuokrasopimukset, kaksi yhdessä, näiden periaatteiden mukaisesti. Jos kauppakirja tai vuokrasopimus allekirjoitetaan kiinteistönvaihdannan sähköisessä palvelussa, valtuutetaan tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri tai maankäyttöasiantuntija yksin allekirjoittamaan kauppakirja tai vuokrasopimus.

Kommunstyrelsen beslutar om Kommunalshusbackens AO-tomters I kvarteret 11025 försäljning och försäljningsvillkor som följande:

1. Kommunalshusbackens kvarterens 11025 AO-tomter säljs eller arrenderas ut med auktion. Tomternas grundpris är 315 €/v-m2. Tomten överläts till den som lämnar det högsta budet. Auktionen startar i september 2025. Om tomtens reserverare vill hyra tomten, är den grundårshyra 6 % av det bud som reserveraren har lämnat.
2. En styckningsavgift på 1230 euro per tomt debiteras för tomterna.
3. Tomterna utlämnas till myndiga privatpersoner som inte har köpt eller hyrt bostadstomter av Sibbo kommun under de senaste 5 åren.
4. En reservationsavgift på 500 euro debiteras för tomterna.
5. Köpebrevet eller arrendeavtalet måste underskrivas inom 6 månader från det att tomtens försäljning- eller arrenderingsbeslut vunnit lagakraft.
6. Mättnings- och fastighetsenheten ansvarar för tomternas försäljning eller arrendering och försäljningens eller arrenderingens tidtabell.
7. Tomtchefen befullmäktigas att besluta om tomternas reservationer och försäljning eller arrendering på området enligt ovannämnda principer.
8. Tomtchef, markanvändningsingenjör och markanvändningsexpert befullmäktigas att bereda och underteckna köpebrevet eller arrendeavtalet, två tillsammans, enligt ovannämnda principer. Om köpebrevet eller arrendeavtalet genomförs i den elektroniska fastighetsöverlåtelsejänsten, befullmäktigas markanvändningsingenjören eller markanvändningsexperten att ensam underteckna köpebrevet eller arrendeavtalet.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Kartta Kunnantalonmäen AO-tonttien myynti