

Kiinteän omaisuuden myyminen, määräala kiinteistöstä 753-414-0002-0046, kiinteistökaupan esisopimus Evli Value Add IV Holding Ky:n kanssa / Försäljning av fast egendom, outbrutet område av fastigheten 753-414-0002-0046, föravtal om fastighetsköp med Evli Value Add IV Holding Ky

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen 16.04.2026 § 41

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

Sipoon kunta on laatinut kunnanhallituksen päätöksellä 10.11.2025 § 371 aiesopimuksen Evli Value Add Fund IV Ky:n kanssa, jonka tarkoituksena on Big Box -tyyppisen kauppapaikan sijoittuminen Söderkullaan. Aiesopimus allekirjoitettiin osapuolten toimesta 11.12.2025, jonka edellytyksinä ja jatkotoimenpiteinä sovittiin mm. kiinteistökaupan esisopimuksen laatiminen 31.5.2026 mennessä, lopullinen kauppakirja laaditaan esisopimuksen mukaisesti ja alueella on lainvoimainen asemakaava.

Aluetta koskeva asemakaava S29 Uuden Porvoontie kaupankortteli II kuulutettiin vireille 29.1.2026 ja sitä koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetettiin nähtäville 29.1.2026-27.2.2026 väliseksi ajaksi.

Neuvottelut ovat edenneet aiesopimuksen allekirjoituksen jälkeen siihen pisteeseen, että kiinteistökaupan esisopimus voidaan allekirjoittaa.

Esittelijä / Föredragande Tonttipäällikkö / Tomtchef Lankinen Juhani

Ehdotus / Förslag

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto esittää kunnanhallitukselle, että Sipoon kunta solmii kiinteistökaupan esisopimuksen Evli Value Add IV Holding Ky:n kanssa, jossa sovitaan Big Box - tyyppisen kauppapaikan sijoittumisesta Söderkullaan vireillä olevan asemakaavan S29 Uuden Porvoontien kaupankortteli II:n alueelle.

Valtuutetaan yhdyskuntajohtaja, tonttipäällikkö ja maankäyttöasiantuntija, kaksi yhdessä, allekirjoittamaan oheisen liitteen mukaisen kiinteistökaupan esisopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa teknisiä korjauksia. Esisopimus tulee allekirjoittaa viimeistään kolmen (3) kuukauden kuluessa päätöksen lainvoimaisuudesta. Muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa ilman erillistä ilmoitusta.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Markanvändnings- och näringslivssektionen föreslår kommunstyrelsen att Sibbo kommun ingår ett föravtal om fastighetsköp med Evli Value Add IV Holding Ky, i vilket det avtalas om placeringen av en handelsplats av typen Big Box i Söderkulla inom området för den pågående detaljplanen S29 Handelskvarteret vid Nya Borgåvägen II.

Samhällesdirektören, tomtchefen och markanvändningsexperten befullmäktigas, två tillsammans, att underteckna föravtalet om fastighetsköp i enlighet med bilagan och att göra tekniska korrigeringar till det. Föravtalet ska undertecknas senast tre (3) månader efter att beslutet har vunnit laga kraft. I annat fall förfaller detta beslut utan särskilt meddelande.

Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Markanvändnings- och näringslivssektionen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Paragrafen justerades omedelbart.

Liitteet / Bilagor

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 04.05.2026 § 109

1079/10.00.00/2025

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

Maankäyttö- ja elinkeinojaoston 16.4.2026 pidetyn kokouksen käsittelyn jälkeen on ilmennyt, että aiemmin allekirjoitetun aiesopimuksen mukaisen aikataulun (kiinteistökaupan esisopimus solmittuna 31.5.2026 mennessä) vuoksi on tarpeellista tehdä tarkennuksia johtuen Evli Value Add Fund IV Ky:n halukkuudesta solmia kiinteistökaupan esisopimus mahdollisimman varhaisessa vaiheessa ennen aiesopimuksessa sovittua 31.5.2026 määräaikaa.

Sopimukseen on tästä syystä tehty seuraava muutos liitteenä olevaan kiinteistökaupan esisopimusluonnoksen toiselle sivulle kohdan "Esisopimuksen voimassaolo" ensimmäiseen lauseeseen:

Tämä esisopimus tulee voimaan ja Osapuolia sitovaksi, kun molemmat Osapuolet ovat allekirjoittaneet esisopimuksen ja sitä koskeva kunnanhallituksen päätös on lainvoimainen. Mikäli asiaa koskevat päätökset eivät saa lainvoimaa ja sopimus näin ollen raukeaa, Ostaja ei ole oikeutettu korvauksiin.

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag

Kunnanhallitus päättää, että Sipoon kunta solmii kiinteistökaupan esisopimuksen Evli Value Add IV Holding Ky:n kanssa, jossa sovitaan Big Box - tyyppisen kauppapaikan sijoittumisesta Söderkullaan vireillä olevan asemakaavan S29 Uuden Porvoontien kaupankortteli II:n alueelle.

Valtuutetaan yhdyskuntajohtaja, tonttipäällikkö ja maankäyttöasiantuntija, kaksi yhdessä, allekirjoittamaan oheisen liitteen (päivitetty 27.4.2026) mukaisen kiinteistökaupan esisopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa teknisiä korjauksia. Esisopimus tulee allekirjoittaa viimeistään kolmen (3) kuukauden kuluessa päätöksen lainvoimaisuudesta. Muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa ilman erillistä ilmoitusta.

====

Kommunstyrelsen beslutar att Sibbo kommun ingår ett föravtal om fastighetsköpt med Evli Value Add IV Holding Ky, i vilket det avtalas om placeringen av en handelsplats av typen Big Box i Söderkulla inom området

för den pågående detaljplanen S29 Handelskvarteret vid Nya Borgåvägen II.

Samhällsdirektören, tomtchefen och markanvändningsexperten befullmäktigas, två tillsammans, att underteckna föravtalet om fastighetsköp i enlighet med bilagan (uppdaterad 27.4.2026) och att göra tekniska korrigeringar till det. Föravtalet ska undertecknas senast tre (3) månader efter att beslutet har vunnit laga kraft. I annat fall förfaller detta beslut utan särskilt meddelande.

Käsittely / Behandling

Yhdyskuntajohtaja Eric Roselius selosti asiaa kokouksessa.

Samhällsdirektör Eric Roselius redogjorde för ärendet vid sammanträdet.

Päätös / Beslut

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

====

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Kiinteistökaupan esisopimusluonnos_Evli Value Add IV Holding Ky (päivitetty 27.4.2026)