

Kunnanhallitus

OIKAISUVAATIMUS VIRANHALTIJAPÄÄTÖKSEEN

Lukkarinmäentie 2

4.4.2024

PL 7, 04131 Sipoo

[kirjaamo@sipoo.fi](mailto:kirjaamo@sipoo.fi)

## **Lainannostokulujen korvaaminen, peruuntunut tontinmyynti Taasjärvi IV asemakaava-alue, kortteli 585 T1, 753-419-0004-1918**

Olemme tyytymättömiä päätökseen, jonka mukaan Sipoon kunta ei korvaa lainannostokuluja 590,39 euroa. Koemme, että kunta on laiminlyönyt tiedonantovelvollisuutta uuden voimalinjan rakentamisen osalta koskien varaamaamme tonttia K585T1.

### **Perustelu**

Olimme syksyllä 2022, ennen tarjouskilpailua ja tarjouksemme jättämistä, tiedustelleet 18.8.2022 maankäyttöinsinööri Maija Läätiltä, kuinka voimalinjojen sijainti on huomioitu myyntiin tulevien tonttien osalta. Saimme vastaukseksi, että tontit ovat täysin voimalinja-alueen ja rakennuskieltoalueen ulkopuolella. Tämän tiedon sekä fyysisesti alueeseen tutustumalla teimme päätöksemme tarjota tontista K585T1 121 336 euroa.

Teimme syksyn 2022 tarjouskilpailussa korkeimman tarjouksen tontista K585T1 ja varasimme sen 2.1.2023. Otimme yhteyttä Maija Läätiin 2.5.2023 sopiaksemme kaupantekotilaisuudesta ja käytännön asioista. Sovimme 6.6.2023 kaupanteon ajankohdaksi 22.6.2023 klo 14.30. Saimme Maija Läätiltä 14.6.2023 kauppakirjaluonnoksen tutustuttavaksi sekä seuraavan tiedon: ”Katusuunnitelmaan on tullut käytännön toteutuksen yhteydessä muutoksia viheralueiden osalta, mutta tonttien osalta ei muutoksia ole tullut.” Myöhemmin selvisi, että tässä vaiheessa tieto uuden voimalinjan rakentamisesta on ollut Maija Läätin tiedossa, mutta siitä ei meille tässäkään yhteydessä kerrottu.

Etenimme kaupantekoon ohjeiden mukaisesti ja maksoimme kauppahinnan kaupantekoa edeltävänä päivänä 21.6.2023, jotta pystyisimme esittämään kuitin maksusta. Nostimme tonttikauppaa varten lainan, jolla kauppahinta maksettiin.

Saimme sovittuna kaupantekopäivänä 22.6.2023 klo 9.57 eli vain noin neljä tuntia aiemmin Maija Läätiltä seuraavan viestin: ” Tällä asialla ei ole varsinaisesti vaikutusta tonttiin, mutta Keravan Energia Oy on uusimassa 110kV linjaansa, joka sijaitsee viheralueella olemassa olevalla johtoalueella. He siis rakentavat uudet pylvääät lähelle (n. 0,5 m - 1 m) nykyistä johtolinjaa ja myöhemmin ilmeisesti purkavat vanhat pylvääät pois. Olemassa oleva johtokatu ei levene, mutta rakentamisrajoitusalue hieman levenee. Tämän tontin kohdalla rakentamisrajoite ei ylety edes lähelle tonttia, mutta tiedoksenne, että tällaista rakentamista tulee johtoalueelle lähiaikoina.”

Maija Läätiltä juuri ennen kaupantekoa saamamme tieto oli meille erittäin merkityksellinen ja ratkaiseva siihen, että emme tule tonttia ostamaan. Ilmoitimme siitä Maija Läätille ja sovimme, että tulemme silti paikanpäälle sovittuna ajankohtana keskustelemaan tilanteesta. Kysyttäessä Maija Lääti kertoi, että oli saanut tiedon uudesta voimalinjasta noin kuukautta aiemmin eli toukokuussa 2023. Kysymykseemme, miksei meille ilmoitettu tästä muutoksesta aiemmin, esimerkiksi 14.6.2023 saamamme viestin yhteydessä, jossa kerrottiin viheralueiden muutoksista, ei vastattu. Olemme myös

ihmeissämme, miksi tieto uudesta voimalinjasta annettiin kuitenkin ennen kaupantekoa, jos se kerran kunnan puolesta on merkityksetöntä. Samoin ihmettelemme, että em. tieto oli kuitenkin syksyn 2023 tarjouskilpailun tontteja koskevissa tiedoissa ja siten kaikkien tonteista kiinnostuneiden nähtävillä.

Jos olisimme saaneet tiedon uudesta voimalinjasta aiemmin, vaikka silloin 14.6.2023, olisimme peruneet varauksemme ja luonnollisesti välttyneet pankkilainan nostamiselta ja myös tarpeettomilta varainsiirtoverojen maksamiselta.

Mielestämme Sipoon kunta on laiminlyönyt tiedonantovelvollisuutta: myyjällä on velvollisuus kertoa ostajalle kaikki kauppajen kannalta oleelliset asiat, jotka voivat vaikuttaa ostopäätökseen. Koemme, että kiinteistökaupan osalta voimalinjojen siirtyminen ei ole vähäinen poikkeama. Haluamme kunnan korvaavan tiedonantovelvollisuuden laiminlyönnin johdosta aiheutuneet lainannostokulut 590,39 euroa.

Söderkullassa 4.4.2024

