

**Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen**

Aika / Tid 29.01.2025 klo 18:23 - 20:07**Paikka / Plats** Juhlatalo 1. krs Brander-sali, Vanha Vesitorinmäki 1 / Festsalen 1 vån., Brandersalen, Gamla vatte**Käsittellyt asiat / Ärenden**

| § | Otsikko / Rubrik | Sivu / Sida |
|----------|---|--------------------|
| § 1 | Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / Sammanträdetts laglighet och beslutförhet | 5 |
| § 2 | Pöytäkirjantarkastajien valinta / Val av protokolljusterare | 6 |
| § 3 | Esityslistan hyväksyminen / Godkännande av föredragningslistan | 7 |
| § 4 | Maanvuokrasopimuksen purkaminen koskien kiinteistöä K122T4 753-419-0004-1939 / Hävande av markarrendeavtal beträffande fastigheten K122T4 753-419-0004-1939, ASP Air-Space Oy | 8 |
| § 5 | Kiinteän omaisuuden vaihto, määräalat kiinteistöistä 753-423-0003-0082 FRIHEM ja 753-423-0003-0057 DRÖMBO / Fastighetsbyte, outbrutna områden från fastigheter 753-423-0003-0082 FRIHEM och 753-423-0003-0057 DRÖMBO | 10 |
| § 6 | Kiinteän omaisuuden vuokraaminen Taasjärvi IV asemakaava-alue kortteli 22154 (587) tontti 3 753-419-0004-1927 / Arrende av fast egendom, Tasträsk IV detaljplaneområde, kvarter 22154 (587) tomt 3 753-419-0004-1927 | 12 |
| § 7 | Kiinteän omaisuuden ostaminen, kiinteistöt 753-419-0004-0501 ÖSTERGÅRD, 753-419-0004-0901 BRUTAN ja 753-419-0004-0695 BRUTAN I / Inköp av fast egendom, fastigheter 753-419-0004-0501 ÖSTERGÅRD, 753-419-0004-0901 BRUTAN ja 753-419-0004-0695 BRUTAN I | 14 |
| § 8 | Kiinteän omaisuuden vuokraaminen Taasjärvi IV asemakaava-alue kortteli 22153 (586) tontti 9 753-419-0004-1955 / Arrende av fast egendom, Tasträsk IV detaljplaneområde, kvarter 22153 (586) tomt 9 753-419-0004-1955 | 16 |
| § 9 | Kiinteän omaisuuden ostaminen, kiinteistöt 753-423-0007-0054 ALANKO ja 753-423-0007-0058 VÄINÖLÄ / Inköp av fast egendom, fastigheter 753-423-0007-0054 ALANKO ja 753-423-0007-0058 VÄINÖLÄ | 18 |
| § 10 | Maankäyttöjaoston lausunto Sipoon kunnan elinkeino-ohjelmasta 2025-2028 / Markanvändningssektionens utlåtande om Sibbos näringslivsprogram 2025-2028 | 20 |
| § 11 | Kiinteistöluovutukset / Fastighetsöverlåtelse | 22 |
| § 12 | Ilmoitusasiat / Delgivningar | 23 |
| § 13 | Yhdyskuntajohtajan ajankohtaiskatsaus / Samhällsdirektörens översikt om aktuella ärenden | 24 |





Osallistujat / Deltagare

| | Nimi / Namn | Klo. / Kl. | Tehtävä / Uppgift | Lisätiedot / Tilläggsinformation |
|--------------------------|--------------------|-------------------|---------------------------------------|---|
| Läsnä / Närv. | Rantala Juhani | 18:23 - 20:07 | puheenjohtaja/ordförande | |
| | Lindroos Kicka | 18:23 - 20:07 | varapuheenjohtaja/viceordförande | |
| | Lindroos Rasmus | 18:23 - 20:07 | jäsen/medlem | |
| | Sinda Jarkko | 18:23 - 20:07 | jäsen/medlem | |
| | Oljemark Karl-Erik | 18:23 - 20:07 | jäsen/medlem | |
| | Tarvainen Ritva | 18:23 - 20:07 | jäsen/medlem | |
| | Åkerfelt Tanja | 18:23 - 20:07 | jäsen/medlem | |
| Muu/ Övriga | Lindqvist Kaj | 18:23 - 20:07 | kh. puheenjohtaja / kst. ordförande | |
| | von Flittner Maria | 18:23 - 20:07 | kh:n edustaja/kst:s representant | |
| | Rönkä Akseli | 18:23 - 20:07 | nuorisovalt.edustaja/ungdomsfullm.rep | |
| | Roselius Eric | 18:23 - 20:07 | esittelijä/föredragande | |
| | Lankinen Juhani | 18:23 - 20:07 | esittelijä/föredragande | |
| | Eloranta Katja | 18:23 - 20:07 | pöytäkirjanpitäjä/protokollförare | |

Allekirjoitukset
UnderskriftJuhani Rantala
puheenjohtaja
ordförandeKatja Eloranta
pöytäkirjanpitäjä
protokollförareKäsitellyt asiat
Ärenden

§ 1 - 13

Pöytäkirja sähköisesti
tarkastettu
Protokollet elektroniskt
justeratTanja Åkerfelt
pöytäkirjantarkastaja
protokolljusterareKarl-Erik Oljemark
pöytäkirjantarkastaja
protokolljusterarePöytäkirjan nähtävilläpito
Protokollet framlagt



Pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä Sipoo kunnan verkkosivuilla 6.2.2025 alkaen. / Protokollet är framlagt på Sibbo kommuns nätsidor fr.o.m. 6.2.2025.



Maankäyttöjaosto /
Markanvändningssektionen

§ 1

29.01.2025

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / Sammanträdetts laglighet och beslutförhet**Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 29.01.2025 § 1**

Päätös / Beslut

Maankäyttöjaosto totesi, että kokous oli laillisesti koollekutsuttu ja päätösvaltainen.

Markanvändningssektionen konstaterade att sammanträdet var lagligen sammankallat och beslutfört

**Sipoon kunta / Sibbo kommun****Pöytäkirja / Protokoll**Maankäyttöjaosto /
Markanvändningssektionen

§ 2

29.01.2025

Pöytäkirjantarkastajien valinta / Val av protokolljusterare**Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 29.01.2025 § 2**

Päätös / Beslut

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Tanja Åkerfelt ja Karl-Erik Oljemark.

Till protokolljusterare valdes Tanja Åkerfelt och Karl-Erik Oljemark.



Maankäyttöjaosto /
Markanvändningssektionen

§ 3

29.01.2025

Esityslistan hyväksyminen / Godkännande av föredragningslistan

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 29.01.2025 § 3

Päätös / Beslut

Maankäyttöjaosto totesi, että kokous oli laillisesti koollekutsuttu ja päätösvaltainen.

Markanvändningssektionen konstaterade att sammanträdet var lagligen sammankallat och beslutfört.



Maankäyttöjaosto /
Markanvändningssektionen

§ 4

29.01.2025

Maanvuokrasopimuksen purkaminen koskien kiinteistöä K122T4 753-419-0004-1939 / Hävande av markarrendeavtal beträffande fastigheten K122T4 753-419-0004-1939, ASP Air-Space Oy

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 29.01.2025 § 4

22/10.00.02.02/2025

Valmistelija / Beredare: Maankäyttöinsinööri / Markanvändningsingenjör
Maija Läätä, maija.laati(at)sipoo.fi

Söderkullan yritysalueen, Pähkinälehdon eteläosan ja Tarapotin yritys- ja asuinalue-nimisen asemakaavan alueella oleva asemakaavan mukainen tontti K122T4 753-419-0004-1939 on vuokrattu kunnanhallituksen 25.10.2021 § 327 päätöksen mukaisesti ASP Air-Space Oy:lle. Tontin osalta on allekirjoitettu 30 vuoden pituinen vuokrasopimus 29.12.2021. Tontille on ollut tarkoitus rakentaa lentokoneiden matkustamohenkilökunnan koulutukseen tarkoitettuja simulaattoreita valmistava tehdas. Tontin perusvuosivuokra on 13 424 euroa.

ASP Air-Space Oy on pyytänyt vuokrasopimuksen irtisanomista. Sopimuksen irtisanomista vuokraoikeuden haltija perustelee rahoitusvaikeuksilla, jonka vuoksi hanketta ei pystytä toteuttamaan. Sipoon kunnan intressissä on saada tontti takaisin kunnan hallintaan, jotta tontti saadaan rakentumaan asemakaavan mukaisesti.

Maanvuokrasopimuksessa mainittujen ehtojen perusteella sopimuksen yksipuolinen irtisanominen ei ole mahdollista, vaan sopimuksen päättymisestä tulee sopia osapuolten kesken. Maanvuokralain säännöksen 21 mukaan vuokranantajalla on kuitenkin oikeus irtisanoa maanvuokraoikeus ilman vuokralaisen suostumusta mikäli vuokralainen on laiminlyönyt vuokranmaksun lain tai vuokrasopimuksen mukaisessa ajassa eikä ole kehotuksesta huolimatta täyttänyt maksuvelvollisuuttaan hänelle asetetussa määräajassa. Koska vuokralaisella on maksamattomia, perinnässä olevia vuokria, on kunnalla oikeus irtisanoa vuokrasopimus ilman sopimustakin. Koska yhteisymmärrys vuokrasopimuksen purusta on olemassa, tehdään purku kuitenkin ensisijaisesti sopimusteitse.

Esittelijä / Föredragande Tonttipäällikkö / Tomtchef Lankinen Juhani

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto ehdottaa Kunnanhallitukselle, että Sipoon kunta purkaa ensisijaisesti sopimusteitse ASP Air-Space Oy:n (2611201-9) kanssa 29.12.2021 solmitun maanvuokrasopimuksen koskien kiinteistöä K122T4 753-419-0004-1939. Maanvuokrasopimus päättyy takautuvasti 31.12.2024. Päätöksellä vuokralainen ei vapaudu velvoitteista, jotka ovat syntyneet ennen 31.12.2024.

Vuokrasopimuksen päättämisestä tehdään liitteen mukainen sopimus. Valtuutetaan tonttipäällikkö tekemään tarvittaessa teknisuonteisia korjauksia liitteen mukaiseen sopimukseen. Tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntijat, kaksi yhdessä, valtuutetaan allekirjoittamaan liitteenä olevan sopimusluonnoksen



Maankäyttöjaosto /
Markanvändningssektionen

§ 4

29.01.2025

mukainen sopimus.

Mikäli sopimusta ei allekirjoiteta 31.3.2025 mennessä, purkaa kunta vuokrasopimuksen yksipuolisesti.

Markanvändningssektion föreslår kommunstyrelsen att Sibbo kommun häver markarrendeavtalet som ingåtts med ASP Air-Space OY (2611201-9) 29.12.2021 beträffande fastigheten K122T4 753-419-0004-1939. Arrendeavtalet upphörs retroaktivt 31.12.2024. Beslutet befriar inte arrenderaren från förpliktelser som har uppkommit före 31.12.2024.

Avtal om uppsägning av arrendeavtalet ska undertecknas i enlighet med bilagan. Tomtchefen har befogenhet att vid behov göra tekniska ändringar i avtalet. Befullmäktigas tomtchefen, markanvändningsingenjören och markanvändningsexperten, två tillsammans, att underteckna avtalet enligt det bifogade utkastet.

Om avtalet inte har undertecknats senast 31.3.2025 häver kommunen ensidigt upp arrendeavtalet.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag.

Paragrafet justerades omedelbart.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Vuokrasopimuksen irtisanomissopimusluonnos ASP-AirSpace



Maankäyttöjaosto /
Markanvändningssektionen

§ 5

29.01.2025

Kiinteän omaisuuden vaihto, määräalat kiinteistöistä 753-423-0003-0082 FRIHEM ja 753-423-0003-0057 DRÖMBO / Fastighetsbyte, outbrutna områden från fastigheter 753-423-0003-0082 FRIHEM och 753-423-0003-0057 DRÖMBO

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 29.01.2025 § 5

26/10.00.01.05.00/2025

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

Kunta on neuvotellut kiinteistön 753-423-0003-0057 omistajan KAS kodit Oy:n kanssa kiinteistönmuodostamislain (554/1995) 58 §:n mukaisesta vapaaehtoisesta tilusvaihdosta. Tilusvaihto liittyy Sipoon kunnan valmisteilla olevan N51 Kunnantalomäen asemakaavan muutokseen. Tällä vaihdolla pyritään tarkoituksenmukaiseen alueiden käyttöön ja kiinteistöjaotuksen parantamiseen, jotta kiinteistölle 753-423-0003-0057 voidaan muodostaa toimiva rakennustontti.

Kunta luovuttaa osana tilusvaihtoa kiinteistöä 753-423-0003-0082 824 m² suuruisen maa-alueen ja maanomistaja luovuttaa kiinteistöä 753-423-0003-0057 835 m² suuruisen maa-alueen. Kunnan maanomistajalle luovutettava kiinteistön maa-alue on merkitty asemakaavassa AR-alueeksi, mutta noin 83 m² kokoisella alueella on myös kaavamerkintä YS, *sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue*. Kunnalle tulevan kiinteistön alue on merkitty asemakaavassa AR-alueeksi. Vaihdeavilla alueilla ei sijaitse rakennuksia.

Osapuolet ovat neuvottelujen jälkeen päätyneet sopimukseen alueiden kokonaisarvosta. Kunnan omistama maa-alueen arvoksi on katsottu 74 160 euroa (90 €/m²) ja maanomistajan omistaman maa-alueen arvoksi on katsottu 75 150 euroa (90 €/m²). Sipoon kunta maksaa maa-alueiden arvon erotuksena välirahaa 990 euroa maanomistajalle.

Päätösvalta: Sipoon kunnan voimassa olevan hallintosäännön perusteella maankäyttöjaostolla on oikeus päättää kiinteän omaisuuden ostamisesta, myymisestä ja vaihtamisesta 300 000 euroon saakka.

Esittelijä / Föredragande Tonttipäällikkö / Tomtchef Juhani Lankinen

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto päättää suorittaa tilusvaihdon. Sipoon kunta luovuttaa liitteessä 1 merkityn 824 m² suuruisen alueen kiinteistöä 753-423-0003-0082 FRIHEM ja vastaavasti Sipoon kunta saa liitteessä 1 merkityn 835 m² suuruisen alueen, ja lisäksi Sipoon kunta maksaa tilusvaihdossa arvon erotuksena välirahaa 990 euroa maanomistajalle.

Tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntijat, kaksi yhdessä, valtuutetaan neuvottelemaan muista tilusvaihtoa koskevista ehdoista sekä tekemään sopimusluonnokseen teknisiä korjauksia ja allekirjoittamaan tilusvaihtosopimus.



Maankäyttöjaosto /
Markanvändningssektionen

§ 5

29.01.2025

Tilusvaihtosopimus on allekirjoitettava viimeistään 30.4.2025. Muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa.

Markanvändningssektionen beslutar att genomföra ett ägobyte. Sibbo kommun överlåter området som är markerat i bilaga 1 av fastigheten 753-423-0003-0082 FRIHEM och på motsvarande sätt får kommunen området som är markerat i bilaga 1 av fastigheten 753-423-0003-0057 DRÖMBO och dessutom betalar Sibbo kommun mellanskillnaden på 990 euro till markägaren vid ägobytet.

Tomtchefen, markanvändningsingenjören och markanvändningsexperterna, två tillsammans, befullmäktigas att förhandla om andra villkor för ägobytet samt att göra tekniska korrigeringar i kontraktstilkastet och att underteckna ägobytesavtalet.

Ägobytesavtalet ska undertecknas senast 30.4.2025, annars upphör detta beslut att gälla utan särskilt meddelande.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 – Kartta vaihdettavista alueista 753-423-0003-0082 FRIHEM ja 753-423-0003-0057 DRÖMBO / Karta över bytesområden 753-423-0003-0082 FRIHEM och 753-423-0003-0057 DRÖMBO

Liite bilaga 2 – Sopimusluonnos / Avtalsutkast



Maankäyttöjaosto /
Markanvändningssektionen

§ 6

29.01.2025

Kiinteän omaisuuden vuokraaminen Taasjärvi IV asemakaava-alue kortteli 22154 (587) tontti 3 753-419-0004-1927 / Arrende av fast egendom, Tasträsk IV detaljplaneområde, kvarter 22154 (587) tomt 3 753-419-0004-1927

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 29.01.2025 § 6

41/10.00.02.02/2025

Valmistelija / Beredare: Maankäyttöinsinööri / markanvändningsingenjör
Maija Läätö, maija.laati(at)sipoo.fi

Taasjärvi IV-asekaava-alueen tontit tulivat myyntiin kolmessa erässä vuodesta 2022 alkaen, ensin tarjouskilpailulla ja sen jälkeen vielä vapaana oleet tontit kiinteällä hinnalla. Korttelin 22154 (587) tontit tulivat myyntiin syksyllä 2023. Sipoon kunnan yleisten tontinmyyntiperiaatteiden (Kunnanhallitus 26.11.2019 § 347) mukaan tontit, jotka eivät mene ensimmäisellä hakukierroksella kaupaksi, voidaan asettaa avoimeen jatkuvaan myyntiin sekä vuoden myynnissä oltuaan myös vapaasti vuokrattavaksi. Kiinteällä hinnalla myytävien tonttien hintana käytetään tarjouskilpailun pohjahintaa. Tontin K587T3 753-419-0004-1927 hinnaksi on määritetty 88 350 euroa. Tontin perusvuosivuokra on 6 % tästä, eli 5301 €. Tontista on jätetty vuokraushakemus 3.12.2024.

Toimivalta: Sipoon kunnan hallintosäännön mukaan kunnanhallitus päättää kiinteän omaisuuden vuokrauksesta 10 vuotta pidemmäksi ajaksi.

Esittelijä / Föredragande Tonttipäällikkö / Tomtchef Lankinen Juhani

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto esittää kunnanhallitukselle, että Sipoon kunta vuokraa noin 950 m² suuruisen kiinteistön K587T3, kiinteistötunnus 753-419-0004-1927 asianosaisille. Tontin vuosivuokra on 5 301 euroa. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin. Vuokra-aika on 50 vuotta. Vuokrasopimus tai kauppakirja tulee allekirjoittaa 11.8.2025 mennessä. Muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa. Kunta laskuttaa varausmaksun 500 euroa tämän päätöksen saatua lainvoiman.

Valtuutetaan tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntija, kaksi yhdessä, valmistelemaan ja allekirjoittamaan vuokrasopimus. Jos vuokrasopimus allekirjoitetaan kiinteistönvaihdamman sähköisessä palvelussa, valtuutetaan tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri tai maankäyttöasiantuntija yksin allekirjoittamaan kauppakirja.

Markanvändningssektionen föreslår kommunstyrelsen, att Sibbo kommun utarrenderar ett ca 950 m² stort fastigheten K587T3, fastighetsbeteckning 753-419-0004-1927 till berörda parter. Arrendet som binds till levnadskostnadsindexet är 5 301 euro/år. Arrendetid är 50 år. Arrendeavtal måste undertecknas senast den 11.8.2025. I annat fall förfaller detta beslut. Kommunen fakturerar en bokningsavgift på 500 euro när beslutet har vunnit laga kraft

Befullmäktigas tomtchefen, markanvändningsingenjören och



Maankäyttöjaosto /
Markanvändningssektionen

§ 6

29.01.2025

markanvändningsexperten, två tillsammans, att utarbeta och underteckna arrendeavtalet. Om arrendeavtalet genomförs i den elektroniska fastighetsöverlåtelsejänsten, befullmäktigas markanvändningsingenjören eller markanvändningsexperten att ensam underteckna arrendeavtalet.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Tontin K587T3 sijainti



Maankäyttöjaosto /
Markanvändningssektionen

§ 7

29.01.2025

Kiinteän omaisuuden ostaminen, kiinteistöt 753-419-0004-0501 ÖSTERGÅRD, 753-419-0004-0901 BRUTAN ja 753-419-0004-0695 BRUTAN I / Inköp av fast egendom, fastigheter 753-419-0004-0501 ÖSTERGÅRD, 753-419-0004-0901 BRUTAN ja 753-419-0004-0695 BRUTAN I

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 29.01.2025 § 7

46/10.00.01.05.00/2025

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

Kunta on neuvotellut kiinteistöjen 753-419-0004-0501 ÖSTERGÅRD, 753-419-0004-0901 BRUTAN ja 753-419-0004-0695 BRUTAN I omistajatahojen edustajan kanssa niiden ostosta kunnalle. Kiinteistö 753-419-0004-0501 ÖSTERGÅRD on kooltaan 15,23 hehtaaria, kiinteistö 753-419-0004-0901 BRUTAN 2,875 hehtaaria ja kiinteistö 753-419-0004-0695 BRUTAN I 1,52 hehtaaria. Kaupan kohteena olevien kiinteistöjen yhteenlaskettu kokonaispinta-ala on 19,625 hehtaaria.

ÖSTERGÅRD -kiinteistöllä sijaitsee vuonna 1905 rakennettu omakotitalo sekä muita talousrakennuksia. Kiinteistöt ovat pääasiassa rakentamattomia ja metsävaltaisia lukuunottamatta muutamia rakennuksia. Kaikki rakennukset ovat purkukuntoisia ja ne sijaitsevat ainoastaan kiinteistöllä 753-419-0004-0501 ÖSTERGÅRD. Kunnan maaomaisuutta on kiinteistöjen ympärillä merkittävästi.

Kiinteistöt sijaitsevat Grundträsketin läheisyydessä. Kiinteistöjen alue on varattu yleiskaavassa G 13 Sipoo 2025 merkinnällä MTH eli haja-asutusalueeksi.

Kiinteistön 753-419-0004-0501 ÖSTERGÅRD halki kulkee Sipoon Energia Oy:n 110 kV voimansiirtolinja.

Kunta on tehnyt yllä mainituista kiinteistöistä ehdollisen ostotarjouksen yhteensä 515 000 euroa (noin 2,62 euroa neliömetriltä), jonka kiinteistöjen omistajat ovat hyväksyneet. Omistajien kanssa on sovittu, että myyjä pidättää hallintaoikeuden 31.7.2025 asti, jonka jälkeen hallintaoikeus siirtyy kunnalle.

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 kiinteistöt 753-419-0004-0501 ÖSTERGÅRD, 753-419-0004-0901 BRUTAN ja 753-419-0004-0695 BRUTAN I kauppahinnalla 515 000 euroa. Kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään 30.5.2025, muussa



Maankäyttöjaosto /
Markanvändningssektionen

§ 7

29.01.2025

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 fastigheter 753-419-0004-0501 ÖSTERGÅRD, 753-419-0004-0901 BRUTAN och 753-419-0004-0695 BRUTAN I till priset 515 000 euro. Köpebrevet ska undertecknas senast 30.5.2025, annars upphör detta beslut att gälla utan särskilt meddelande.

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

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 Kohdekartta 753-419-0004-0501 ÖSTERGÅRD, 753-419-0004-0901 BRUTAN ja 753-419-0004-0695 BRUTAN I

Liite Bilaga 2 Sijaintikartta 753-419-0004-0501 ÖSTERGÅRD, 753-419-0004-0901 BRUTAN ja 753-419-0004-0695 BRUTAN I



Maankäyttöjaosto /
Markanvändningssektionen

§ 8

29.01.2025

Kiinteän omaisuuden vuokraaminen Taasjärvi IV asemakaava-alue kortteli 22153 (586) tontti 9 753-419-0004-1955 / Arrende av fast egendom, Tasträsk IV detaljplaneområde, kvarter 22153 (586) tomt 9 753-419-0004-1955

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 29.01.2025 § 8

56/10.00.02.02/2025

Valmistelija / Beredare: Maankäyttöinsinööri / Markanvändningsingenjör
Maija Läätö, maija.laati(at)sipoo.fi

Taasjärvi IV-asekaava-alueen tontit tulivat myyntiin kolmessa erässä vuodesta 2022 alkaen, ensin tarjouskilpailulla ja sen jälkeen vielä vapaana oleet tontit kiinteällä hinnalla. Korttelin 22153 (586) tontit tulivat myyntiin keväällä 2024. Sipoo kunnan yleisten tontinmyyntiperiaatteiden (Kunnanhallitus 26.11.2019 § 347) mukaan tontit, jotka eivät mene ensimmäisellä hakukierroksella kaupaksi, voidaan asettaa avoimeen jatkuvaan myyntiin sekä vuoden myynnissä oltuaan myös vapaasti vuokrattavaksi. Kiinteällä hinnalla myytävien tonttien hintana käytetään tarjouskilpailun pohjahintaa. Tontin K586T9 753-419-0004-1955 hinnaksi on määritetty 83 500 euroa. Tontin perusvuosivuokra on 6 % tästä, eli 5010 €. Tontista on jätetty vuokraushakemus 14.1.2025.

Toimivalta: Sipoo kunnan hallintosäännön mukaan kunnanhallitus päättää kiinteän omaisuuden vuokrauksesta 10 vuotta pidemmäksi ajaksi.

Esittelijä / Föredragande Tonttipäällikkö / Tomtchef Lankinen Juhani

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto esittää kunnanhallitukselle, että Sipoo kunta vuokraa noin 893 m² suuruisen kiinteistön K586T9, kiinteistötunnus 753-419-0004-1955 asianosaisille. Tontin vuosivuokra on 5 010 euroa. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin. Vuokra-aika on 50 vuotta. Vuokrasopimus tai kauppakirja tulee allekirjoittaa 11.8.2025 mennessä. Muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa. Kunta laskuttaa varausmaksun 500 euroa tämän päätöksen saatua lainvoiman.

Valtuutetaan tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntija, kaksi yhdessä, valmistelemaan ja allekirjoittamaan vuokrasopimus. Jos vuokrasopimus allekirjoitetaan kiinteistönvaihdamman sähköisessä palvelussa, valtuutetaan tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri tai maankäyttöasiantuntija yksin allekirjoittamaan kauppakirja.

Markanvändningssektionen föreslår kommunstyrelsen, att Sibbo kommun utarrenderar ett ca 893 m² stort fastigheten K586T9, fastighetsbeteckning 753-419-0004-1955 till berörda parter. Arrendet som binds till levnadskostnadsindexet är 5 010 euro/år. Arrendetid är 50 år. Arrendeavtal måste undertecknas senast den 11.8.2025. I annat fall förfaller detta beslut. Kommunen fakturerar en bokningsavgift på 500 euro när beslutet har vunnit laga kraft

Befullmäktigas tomtchefen, markanvändningsingenjören och



Maankäyttöjaosto /
Markanvändningssektionen

§ 8

29.01.2025

markanvändningsexperten, två tillsammans, att utarbeta och underteckna arrendeavtalet. Om arrendeavtalet genomförs i den elektroniska fastighetsöverlåtelsejänsten, befullmäktigas markanvändningsingenjören eller markanvändningsexperten att ensam underteckna arrendeavtalet

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Tontin K586T9 sijainti



Maankäyttöjaosto /
Markanvändningssektionen

§ 9

29.01.2025

Kiinteän omaisuuden ostaminen, kiinteistöt 753-423-0007-0054 ALANKO ja 753-423-0007-0058 VÄINÖLÄ / Inköp av fast egendom, fastigheter 753-423-0007-0054 ALANKO ja 753-423-0007-0058 VÄINÖLÄ

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 29.01.2025 § 9

68/10.00.01.05.00/2025

Valmistelija / Beredare: maankäyttöasiantuntija / markanvändningsexpert,
Sauli Sotejeff, sauli.sotejeff(at)sipoo.fi

Kunta on neuvotellut kiinteistöjen 753-423-0007-0054 ALANKO ja 753-423-0007-0058 VÄINÖLÄ omistajien kanssa niiden ostosta kunnalle. ALANKO -kiinteistö on kooltaan 1794 m² ja VÄINÖLÄ -kiinteistö kooltaan 1188 m².

Molemmat kiinteistöt sijaitsevat keskeisellä paikalla Nikkilän keskustassa pääkadun varrella asemakaava-alueella N 49. Kyseisillä kiinteistöillä on kaavamerkinnot AL-4 (asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue) ja AKR-3 (asuinkerrostalo, rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue).

ALANKO -kiinteistöllä sijaitsee vanhat, purkukuntoiset rakennukset, joista 265 m² suuruinen omakotitalo/liikerakennus on rakennettu 1928 ja 43 m² suuruinen talousrakennus on rakennettu 1935. Kiinteistö muodostuu lähinnä osin heinittyneestä vanhasta pihapiiristä ja rakennuksista.

VÄINÖLÄ -kiinteistö on rakentamaton ja sijaitsee ALANKO -kiinteistön vieressä.

Kunta on teettänyt kiinteistöjen arvosta hinta-arvion alueella toimivalla kiinteistövälittäjällä. Arvioon perustuen kunta on tehnyt ehdollisen ostotarjouksen, jonka myyjä on hyväksynyt. Kiinteistön hallinta luovutetaan tyhjänä irtaimesta omaisuudesta.

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

Esittelijä / Föredragande Tonttipäällikkö / Tomtchef Lankinen Juhani

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto päättää, että Sipoon kunta ostaa kiinteistöt 753-423-0007-0054 ALANKO (1794 m²) ja 753-423-0007-0058 VÄINÖLÄ (1188 m²) kauppahinnalla 300 000 euroa. Kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään 31.5.2025, 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



Maankäyttöjaosto /
Markanvändningssektionen

§ 9

29.01.2025

maankäyttöinsinööri tai maankäyttöasiantuntija yksin allekirjoittamaan kauppakirja.

Markanvändningssektionen beslutar att Sibbo kommun köper fastigheter 753-423-0007-0054 ALANKO och 753-423-0007-0058 VÄINÖLÄ till priset 300 000 euro. Köpebrevet ska undertecknas senast 31.05.2025, annars upphör detta beslut att gälla utan särskilt meddelande.

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

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 Kohdekartta 753-423-0007-0054 ALANKO ja 753-423-0007-0058 VÄINÖLÄ

Liite Bilaga 2 Sijaintikartta 753-423-0007-0054 ALANKO ja 753-423-0007-0058 VÄINÖLÄ



Maankäyttöjaosto /
Markanvändningssektionen

§ 10

29.01.2025

**Maankäyttöjaoston lausunto Sipoon kunnan elinkeino-ohjelmasta 2025-2028 /
Markanvändningssektionens utlåtande om Sibbos näringslivsprogram 2025-2028**

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 29.01.2025 § 10

124/14.00.01/2023

Valmistelija / Beredare: kaavoituspäällikkö / planläggningschef Eric Roselius, eric.roselius(at)sipoo.fi

Lausuntopyyntö

Elinkeino- ja työllisyysjaosto on päättänyt 10.12.2024 § 50 pyytää maankäyttöjaoston lausuntoa elinkeino-ohjelman ehdotuksesta. Elinkeino- ja työllisyysjaosto toivoo erityisesti kannanottoa maankäyttöjaostolta, miten maankäyttöä ja kaavoitusta voidaan hyödyntää työpaikkojen syntymisessä ja työpaikkaomavaraisuuden kasvattamisessa.

Elinkeino-ohjelma

Sipoon kunnan elinkeino-ohjelma on strateginen suunnitelma, joka ohjaa kunnan toimia elinkeinoelämän ja yritystoiminnan kehittämiseksi vuosiksi 2025-2028. Tavoitteena on luoda elinvoimainen ja houkutteleva toimintaympäristö yrityksille, edistää työllisyyttä ja tukea paikallisen talouden kestävästä kasvusta.

Elinkeino-ohjelmassa määritellään kunnan tärkeimmät painopistealueet, toimenpiteet ja tavoitteet, joiden avulla se pyrkii parantamaan yritysten toimintaedellytyksiä ja houkuttelemaan uusia investointeja.

Elinkeino-ohjelmassa on esitetty viisi kehittämisenkärkiteemaa: Onnelliset yritykset, Kasvua ja kansainvälistymistä pk-yrityksille, Veto- ja pitovoimaa toimintaympäristöön, Menestystä verkostoyhteistyöstä sekä Yritysmuunnos- ja kuntatukiohjelma.

Esittelijä / Föredragande Kaavoituspäällikkö / Planläggningschef Roselius Eric

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto antaa liitteen 1 mukaisen lausunnon Sipoon kunnan elinkeino-ohjelmasta 2025-2028 elinkeino- ja työllisyysjaostolle.

Markanvändningssektionen beslutar ge ett utlåtande gällande Sibbo kommuns näringslivsprogram 2025-2028 åt näringslivs- och sysselsättningssektionen.

Käsittely / Behandling Käydyin keskustelun perusteella maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti seuraavan lisäyksen: Maankäyttöjaosto toivoo varsinkin vuorovaikutusta ja palautetta, minkälaisista maankäyttöä ja mihin sijaintiin sitä tulisi suunnitella, jotta elinkeino-ohjelman tavoitteita voidaan parhaiten edistää. Lisäksi maankäyttöjaosto kehottaa, että yritysvaikutustenarviointi tulisi kokonaisuudessaan olla osa elinkeino-ohjelmaa.



Maankäyttöjaosto /
Markanvändningssektionen

§ 10

29.01.2025

Utifrån den förda diskussionen godkände markanvändningssektionen enhälligt följande tillägg: Markanvändningssektionen önskar speciellt växelverkan och respons på hurdan markanvändningen ska vara och till vilka ställen den ska planeras, så att målen i näringsprogrammet kan främjas på bästa möjliga sätt. Dessutom uppmanar markanvändningssektionen att bedömningen av konsekvenser för företag borde i sin helhet vara en del av näringsprogrammet.

Päätös / Beslut

Maankäyttöjaosto hyväksyi esittelijän ehdotuksen yllämainitun muutoksen huomioiden liitteeseen 1.

Markanvändningssektionen godkände föredragandens förslag med beaktande av ovan nämnda ändring i bilaga 1.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - 2025-1-29_MKJ lausunto

Liite Bilaga 2 - Elinkeino-ohjelma 2025-2028



Maankäyttöjaosto /
Markanvändningssektionen

§ 11

29.01.2025

Kiinteistönluovutukset / Fastighetsöverlåtelse

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 29.01.2025 § 11

79/00.00.01.03/2025

Esittelijä / Föredragande Kaavoituspäällikkö / Planläggningschef Roselius Eric

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto merkitsee kiinteistönluovutukset tiedoksi.

Markanvändningssektionen antecknar fastighetsöverlåtelse för kännedom.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Maankäyttöjaosto merkitsi kiinteistönluovutukset tiedoksi.

Markanvändningssektionen antecknade fastighetsöverlåtelse för kännedom.

Liitteet / Bilagor



Maankäyttöjaosto /
Markanvändningssektionen

§ 12

29.01.2025

Ilmoitusasiat / Delgivningar

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 29.01.2025 § 12

- NG8 kuulutettiin lainvoimaiseksi 16.1.2025
- N65 kuulutettiin lainvoimaiseksi 23.1.2025

Ehdotus / Förslag

Ilmoitusasiat merkitään tiedoksi.

Delgivningarna antecknas för kännedom.

Päätös / Beslut

Ilmoitusasiat merkittiin tiedoksi.

Delgivningarna antecknades för kännedom.

**Yhdyskuntajohtajan ajankohtaiskatsaus / Samhällsdirektörens översikt om aktuella ärenden****Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 29.01.2025 § 13**

Kaavoituspäällikkö antaa ajankohtaiskatsauksen.

Planläggningschef ger en översikt om aktuella ärenden.

- tilannekatsaus yhdyskunnan ja ympäristön toimiala
- Katu- ja viheralueiden määrärahat
- kärkihankekatsaus
 - NG8
 - Kerava-Nikkilä-rata
- Martinkylän koulu
- siivouksen kilpailutus
- käyttötalous

Esittelijä / Föredragande Kaavoituspäällikkö / Planläggningschef Roselius Eric

Ehdotus / Förslag Tekninen valiokunta merkitsee ajankohtaiskatsauksen tiedoksi.

Tekniska utskottet antecknar översikten för kännedom.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Maankäyttöjaosto merkitsi ajankohtaisasiat tiedoksi.

Markanvändningssektion antecknade de aktuella ärendena för kännedom.



Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 1, § 2, § 3, § 4, § 6, § 7, § 8, § 10, § 11, § 12, § 13

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Kuntalain (10.4.2015/410) 136 §:n mukaan päätöksestä, joka koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta.

BESVÄRSFÖRBUD

Enligt 136 § i kommunallagen (10.4.2015/410) får omprövning inte begäras eller kommunalbesvär anföras i fråga om beslut som endast gäller beredning eller verkställighet.

**Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 5, § 9****OIKAISUVAATIMUSOHJEET**

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*), sekä
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Sipoon kunnan kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa *asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusaajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on

Sipoon kunnan kunnanhallitus

Kirjaamon yhteystiedot:

Postiosoite: PL 7, 04131 Sipoo

Käyntiosoite: Lukkarinmäentie 2

Sähköpostiosoite: kirjaamo(a)sipoo.fi

Vaihde: +358 9 23531

Kirjaamon aukioloaika: maanantai-torstai klo 8.00–16.00 ja perjantai klo 8.00–14.00.



Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Sipoon kunnan kirjaamosta.