



325/10.00.01.05.00/2025

Kiinteän omaisuuden vaihto, 753-408-0015-0000 VINTERNÄS ja määräala kiinteistöstä 753-414-0003-0137 RUXAS / Fastighetsbyte, 753-408-0015-0000 VINTERNÄS och outbrudet område från fastigheten 753-414-0003-0137 RUXAS

Perustelu / Motivering

Sipoon kunta on neuvotellut maanomistajan kanssa maakaaren (540/1995) 4 luvun 1 §:n mukaisesta kiinteistöjen vaihdosta.

Sipoon kunnan omistuksessa oleva 2 728 m² suuruinen määräala ei nykyisiltä ominaisuuksiltaan palvele kunnan tarpeita, vaan se on loogisempaa liittää osaksi maanomistajan kiinteistöä, jotta se saadaan tehokkaaseen ja hyödylliseen käyttöön. Sipoon kunta on katsonut, ettei sillä ole tarvetta kyseiselle määräalalle. Määräalan siirtyminen maanomistajan omistukseen selkeyttäisi alueen omistussuhteita.

Määräala sijaitsee K8 B -asemakaava-alueella (Söderkullan yritysalueen, Pähkinälehdon eteläosan ja Tarapotin työpaikka- ja asuinalueiden asemakaava ja asemakaavamuutos), jossa se on merkitty TY-1 eli ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi.

Sipoon kunnan luovuttaessa edellä mainitun määräalan, maanomistaja luovuttaa vastikkeena kiinteistön 753-408-0015-0000 VINTERNÄS, joka on rakentamaton peltoalue ja se on merkitty Sipoon yleiskaavassa 2025 merkinnällä MTH eli haja-asutusalueeksi. Kiinteistö on kooltaan 9 905 m² ja se sijaitsee Porvoonväylän varrella.

Arviokirjan ja yhteisten neuvottelujen pohjalta osapuolet ovat päätyneet yhteiseen näkemykseen, että Sipoon kunnan omistuksessa olevan määräalan arvo on 82 000 euroa (30,05 e/m²) ja maanomistajan omistuksessa oleva kiinteistö 753-408-0015-0000 VINTERNÄS on arvoltaan 25 000 euroa (2,52 e/m²). Omaisuuserien arvon eroista johtuen, maanomistaja maksaa vaihdossa välirahana 57 000 euroa.

Liitteet/Bilagor

Liite/Bilaga 1: Kohdekartta määräalasta 753-414-0003-0137 RUXAS

Liite/Bilaga 2: Sijaintikartta määräalasta 753-414-0003-0137 RUXAS

Liite/Bilaga 3: Kohdekartta 753-408-0015-0000 VINTERNÄS

Liite/Bilaga 4: Sijaintikartta 753-408-0015-0000 VINTERNÄS



Toimivalta / Befogenhet

Sipoon kunnan yhdyskunnan ja ympäristön toimialan 12.6.2023 voimaan tulleen toimintasääntöön perustuen tonttipäälliköllä on oikeus päättää kiinteän omaisuuden ostamisesta, myymisestä tai vaihtamisesta 100 000 euroon saakka.

Päätös / Beslut

Päätän, että Sipoon kunta luovuttaa 2 728 m² suuruisen määräalan maanomistajalle kiinteistöstä 753-414-0003-0137 RUXAS. Vastikkeena maanomistaja luovuttaa kiinteistön 753-408-0015-0000 VINTERNÄS ja maksaa välirahana 57 000 euroa Sipoon kunnalle.

Kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään 30.6.2025, 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 maankäyttöinsinööri tai maankäyttöasiantuntija yksin allekirjoittamaan kauppakirja.

Jag beslut att Sibbo kommun överläter outbrutet område med en areal 2 728 m² till markägaren från fastigheten 753-414-0003-0137 RUXAS. Som ersättning överläter markägaren fastigheten 753-408-0015-0000 VINTERNÄS och betalar 57 000 euro i mellanskillnad till kommunen.

Köpebrevet ska undertecknas senast 30.6.2025, annars upphör detta beslut att gälla utan särskilt meddelande.

Tomtchefen, markanvändningsingenjören och markanvändningsexperterna, två tillsammans, 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.

Lankinen Juhani
Tonttipäällikkö / Tomtchef



Sipoon kunta
Sibbo kommun

Viranhaltijapäätös
Tjänsteinnehavarbeslut

Tonttipäällikkö / Tomtchef

17.03.2025

§ 30/2025

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.
Dokumentet har undertecknats elektroniskt.

Lisätietoja /
Tilläggsuppgifter

Maankäyttöasiantuntija Sauli Sotejeff, sauli.sotejeff@sipoo.fi

Nähtävilläolo /
Framläggande

Tämä päätös on julkaistu yleisessä tietoverkossa 17.03.2025.
Detta beslut publicerades i det allmänna datanätet 17.03.2025.



OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Kunnanhallitus
Lukkarinmäentie 2
PL 7, 04131 Sipoo
kirjaamo@sipoo.fi

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa tämän päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

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

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi

- vaatimuksen tekijän nimi ja postiosoite
- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaista
- oikaisuvaatimuksen perusteet.

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



ANVISNINGAR OM HUR MAN BEGÄR OMRÖVNING

Den som är missnöjd med detta beslut kan begära omprövning skriftligt.

Omprövningsmyndighet

Kommunstyrelsen
Klockarbackavägen 2
PB7, 04131 Sibbo
registrering@sibbo.fi

Tidsfrist för begäran om omprövning

Omprövning ska begäras inom 14 dagar från delfåendet av beslutet.

Rätt att begära omprövning

Omprövning får begäras av:

- den som beslutet avser eller vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet (part), och
- kommunmedlemmar.

Omprövningsbegärans form och innehåll

I omprövningsbegäran ska uppges:

- namnet på samt postadress för den som har begärt omprövning
- det beslut i vilket omprövning begärs
- hurdan omprövning som begärs
- på vilka grunder omprövning begärs.

Omprövning ska begäras skriftligt. Också elektroniska dokument uppfyller kravet på skriftlig form.