



1002/10.00.01.05.00/2025

Kiinteän omaisuuden ostaminen, kiinteistö 753-421-0004-0103 ALHAGEN / Inköp av fast egendom, fastigheten 753-421-0004-0103 ALHAGEN

Perustelu / Motivering

Sipoon kunta on neuvotellut kiinteistönomistajien edustajan kanssa kiinteistön 753-421-0004-0103 ALHAGEN ostamisesta. Kiinteistön alue on merkitty Talman osayleiskaavassa G20 merkinnällä A eli taajamatoimintojen alueeksi. Kiinteistön alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Kiinteistön pinta-ala on kiinteistörekisterin mukaan 9 880 m².

Kiinteistö on rakennettu ja sillä sijaitsevat purkukuntoiset vuonna 1970 rakennettu 51 m² suuruinen omakotitalo ja vuonna 1930 rakennettu 12 m² suuruinen talousrakennus.

Kunnan maaomaisuutta on kiinteistön välittömässä läheisyydessä luode-pohjoissuunnassa kiinteistöstä katsottuna. Kiinteistö on otollinen hankittavaksi ja mahdollistaa Talman alueen jatkokehittämisen omalta osaltaan. Kiinteistö myös sijaitsee lähellä vireillä olevan Talmankaaren (TM 6) asemakaavan aluetta. Lisäksi kiinteistö sijaitsee vireillä olevan Talman keskustan eteläosan (TM 2) asemakaavan välittömässä läheisyydessä. Kunta näkee kiinteistön hankinnassa olevan potentiaalia jo sijaintinsa puolesta ja omalta osaltaan edistää edellä mainittujen vireillä olevien kaavojen toteutumista ja alueen jatkokehitystä tulevaisuudessa.

Sipoon kunta on antanut ehdollisen ostotarjouksen 110 000 (noin 11,13 €/m²), jonka kiinteistönomistajien edustaja on hyväksynyt.

Kiinteistön ostotarjouksen mukainen arvo perustuu alueella tehtyihin vastaavanlaisiin kauppoihin ja yhteisiin neuvotteluihin.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 – Kohdekartta 753-421-0004-0103 ALHAGEN
Liite Bilaga 2 – Sijaintikartta 753-421-0004-0103 ALHAGEN

Toimivalta / Befogenhet

Hallintosäntö 18 §, Yhdyskunnan ja ympäristön toimialan toimintasäntö, 3. alakohtainen osa, kohta 3.4.2

Päätös / Beslut

Päätän, että Sipoon kunta ostaa 9 880 m² suuruisen kiinteistön 753-421-0004-0103 ALHAGEN kauppahinnalla 110 000 euroa.



Tonttipäällikkö / Tomtchef

14.10.2025

§ 101/2025

Kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään 31.1.2026, 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 kiinteistönvaihdon sähköisessä palvelussa, valtuutetaan tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri tai maankäyttöasiantuntija yksin allekirjoittamaan kauppakirja.

Jag beslut att Sibbo kommun köper fastigheten 753-421-0004-0103 ALHAGEN med en areal 0,9880 ha till priset 110 000 euro. Köpebrevet ska undertecknas senast 31.1.2026, 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

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.
Dokumentet har undertecknats elektroniskt.

Lisätietoja /
Tilläggsuppgifter

Maankäyttöasiantuntija Sauli Sotejeff, sauli.sotejeff@sipoo.fi

Nähtävillöolo /
Framläggande

Tämä päätös on julkaistu yleisessä tietoverkossa 14.10.2025.
Detta beslut publicerades i det allmänna datanätet 14.10.2025.



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. Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksen tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua otteen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä.

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

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

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

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi

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

Oikaisuvaatimuksen voi tehdä sekä tarkoituksenmukaisuus- että laillisuusperusteella.



ANVISNINGAR OM HUR MAN BEGÄR OMRÖVNING

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

Omprövningsmyndighet

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

Tidsfrist för begäran om omprövning

Omprövning ska begäras inom 14 dagar från delfåendet av beslutet. Dagen för delfåendet räknas inte med i tidsfristen för begäran om omprövning.

En *part* anses ha fått del av beslutet den sjunde dagen efter det att brevet avsändes, om inte något annat visas. Då beslutet delges elektroniskt anses parten ha fått del av beslutet den tredje dagen efter det att meddelandet avsändes, om inte något annat visas.

En *kommunmedlem* anses ha fått del av beslutet den sjunde dagen efter det att beslutet finns tillgänglig i det allmänna datanätet.

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

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

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.

Man kan begära omprövning på både laglighetsgrund och ändamålsenlighetsgrund.