



1034/10.00.01.05.01/2025

Kunnan etuosto-oikeus kiinteistöön 753-402-0026-0023 MERILÄ / Kommunens förköpsrätt av fastigheten 753-402-0026-0023 MERILÄ

Perustelu / Motivering

Yksityishenkilö on myymässä kiinteistöään 753-402-0026-0023 MERILÄ toiselle osapuolelle. Kiinteistön kauppahinta on 630 000 euroa ja sen pinta-ala on 10,6115 ha ja kiinteistö sijaitsee Linnanpellossa. Kiinteistön alue on Sipoon yleiskaavassa 2025 merkitty MA-alueeksi eli maisemallisesti arvokkaaksi pelto-alueeksi.

Jutta Kaksonen Kiinteistötoimisto Jutta Kaksonen LKV Oy:stä on myyjän puolesta 14.10.2025 pyytänyt kunnalta ennakolausuntoa etuosto-oikeuden käyttämisestä.

Etuostolain (EOL) 1 §:n mukaan kunnalla on etuosto-oikeus kunnassa sijaitsevan kiinteistön kaupassa. Etuosto-oikeutta voidaan käyttää maan hankkimiseksi yhdyskuntarakentamista sekä virkistys- ja suojelutarkoituksia varten. Etuosto-oikeutta ei kuitenkaan ole, jos alueen pinta-ala on 5000 m² tai sitä vähemmän, ostajana on myyjän puoliso tai henkilö, joka perintökaaren 2 ja 4 luvun säännösten mukaan voisi periä myyjän tai tällaisen henkilön puoliso, ostajana on valtio, valtion liikelaitos tai muu valtion laitos, myynti tapahtuu pakkohuutokaupalla tai, milloin etuosto-oikeuden käyttämistä, huomioon ottaen ostajan ja myyjän välinen suhde, luovutuksen ehdot tai muut olosuhteet, on pidettävä ilmeisen kohtuuttomana (EOL 1-6 §).

Etuostolain 8 §:n mukaan kunta voi pyynnöstä etukäteen antaa ilmoituksen, ettei se tule käyttämään etuosto-oikeuttaan, jos kiinteistönluovutus tapahtuu kahden vuoden kuluessa kunnan päätöksestä ja luovutuksen ehdot ovat samat kuin kunnalle ilmoitetut.

Kiinteistön sijainti ja hinta huomioon ottaen, etuosto-oikeuden käyttö ei ole kunnalle kannattavaa tässä tapauksessa eikä sille ole erityistä perustetta, sillä kunnalla ei ole alueelle varsinaisia kehityssuunnitelmia.

Liite 1 – Sijaintikartta kiinteistöstä 753-402-0026-0023 MERILÄ



Sipoon kunta
Sibbo kommun

Viranhaltijapäätös
Tjänsteinnehavarbeslut

Tonttipäällikkö / Tomtchef

23.10.2025

§ 104/2025

Toimivalta / Befogenhet
Hallintosäntö 36 §
Kunnanhallituksen delegointipäätös 29.11.2021 § 375

Päätös / Beslut

Sipoon kunta ei käytä etuosto-oikeutta kiinteistön luovutuksessa, mikäli kauppa tehdään kahden vuoden kuluessa tästä päätöksestä kunnalle annetun ennakkolausuntohakemuksen mukaisesti.

Päätöksestä veloitetaan kunnanvaltuuston 20.3.2023 § 29 hyväksymän taksan mukaisesti 50 (ALV 0 %) euroa.

Lankinen Juhani
Tonttipäällikkö / Tomtchef

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 23.10.2025.
Detta beslut publicerades i det allmänna datanätet 23.10.2025.



MUUTOKSENHAKUKIELTO

Etuostolain (5.8.1977/608) 21.2 momentin ja kuntalain (10.4.2015/410) 146 § mukaisesti delegoituun viranhaltijapäätökseen kunnan etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä ei sovelleta kuntalain 92 § otto-oikeutta, eikä kuntalain 137 § mukaista muutoksenhakuoikeutta.

Etuostolain 22.2 momentin mukaisesti kunnan päätökseen olla käyttämättä etuosto-oikeutta ei saa hakea muutosta valittamalla.

BESVÄRSFÖRBUD

Enligt 21 § 2 mom. i förköpslagen (5.8.1977/608) och 146 § i kommunallagen (10.4.2015/410) tillämpas inte övertagningsrätten som avses i 92 § i kommunallagen på det delegerade tjänsteinnehavarbeslutet genom vilket kommunen har bestämt att den inte utnyttjar sin förköpsrätt, och rätten att begära omprövning enligt 137 § i kommunallagen tillämpas inte heller.

Kommunens beslut om att inte utnyttja sin förköpsrätt får enligt 22 § 2 mom. i förköpslagen inte överklagas genom besvär.