



1152/10.00.00/2025

**Kunnan etuosto-oikeus kiinteistöön 753-416-0011-0011 DALÄNGSBACKA /
Kommunens förköpsrätt va fastigheten 753-416-0011-0011 DALÄNGSBACKA**

Perustelu

Yksityishenkilö on myynyt kiinteistönsä 753-416-0011-0011 DALÄNGSBACKA toiselle osapuolelle 29.9.2025. Kiinteistön kauppahinta oli 330 000 euroa ja sen pinta-ala on 0,6217 ha ja kiinteistö sijaitsee Jokivarrentiellä, muutaman kilometrin päässä Nikkilän keskustasta. Kiinteistön alue on Sipoon yleiskaavassa 2025 merkitty MTH eli haja-asutusalueeksi.

Ostaja on ollut puhelimitse yhteydessä kuntaan ja 18.11.2025 päivätyllä hakemuksella pyytänyt lausuntoa etuosto-oikeuden käyttämisestä.

Etustolain (EOL) 1 § 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 §).

Etustolain 8 §:n mukaan kunta voi pyynnöstä antaa ilmoituksen, ettei se tule käyttämään etuosto-oikeuttaan, jos kiinteistöluovutus 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 sillä ole erityistä perustetta, sillä kunnalla ei ole alueelle varsinaisia kehityssuunnitelmia.

Liite 1 – Sijaintikartta kiinteistöstä 753-416-0011-0011 DALÄNGSBACKA

Toimivalta

Hallintosääntö 36 §

Kunnanhallituksen delegointipäätös 29.11.2021 § 375



Tonttipäällikkö / Tomtchef

18.11.2025

§ 110/2025

Päätös

Sipoon kunta ei käytä etuosto-oikeutta 29.9.2025 tapahtuneeseen kiinteistön luovutukseen. Tämä päätös sitoo kuntaa kahden vuoden ajan kunnalle annetun hakemuksen mukaisesti.

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

Lankinen Juhani
Tonttipäällikkö / Tomtchef

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Lisätietoja

Maankäyttöasiantuntija Sauli Sotejeff, sauli.sotejeff@sipoo.fi

Nähtävilläolo

Tämä päätös on julkaistu yleisessä tietoverkossa 18.11.2025.



OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

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.