



735/10.00.02.00/2026

Tontin myynti Pohjanniityn asemakaava-alueella, kortteli 14434 (1539) tontti 2, 753-423-0023-0111/ Försäljning av tomt på Norrängens detaljplaneområde, kvarter 14434 (1539) tomt 2, 753-423-0023-0111

Perustelu / Motivering

Pohjanniityn asemakaava-alueen tontit ovat olleet myynnissä tonttiarvonnalla keväällä 2022 sekä tarjouskilpailulla keväällä 2023. Tonttiarvonnasta sekä tarjouskilpailusta jäi varaamatta ja myymättä seitsemän tonttia. Sipoon kunnan yleisten tontinmyyntiperiaatteiden (Kunnanhallitus 26.11.2019 § 347) mukaan tontit, jotka eivät mene ensimmäisellä hakukierroksella kaupaksi, voidaan asettaa avoimeen jatkuvaan myyntiin. Myymättä jääneet Pohjanniityn tontit asetettiin avoimeen jatkuvaan myyntiin kiinteään hintaan 2.10.2023. Tonttien hintana käytettiin ulkopuolisen arvioitsijan määrittämää hintaa, jota käytettiin kevään 2022 tonttiarvonnassa sekä pohjahintana kevään 2023 tarjouskilpailussa. Korttelin 14434 (1539) tontin 2 hinnaksi on määritetty 61 557 euroa.

Sipoon kunta on vuokrannut 29.4.2026 allekirjoitetulla maanvuokrasopimuksella Pohjanniityn asemakaava-alueella sijaitsevan tontin 753-423-23-111 (K1539T2) asianosaisille. Maanvuokrasopimuksen allekirjoituksen jälkeen vuokralaiset on esittänyt Sipoon kunnalle saapuneessa hakemuksessaan, että hakijan ja kunnan välinen maanvuokrasopimus purettaisiin. Kunnanhallituksen 15.6.2026 päätöksen mukaan Sipoon kunta purkaa vuokralaisen pyynnöstä 29.4.2026 allekirjoitetun maanvuokrasopimuksen, joka koskee Pohjanniityn asemakaava-alueen tonttia K1539T2, 753-423-23-111. Maanvuokrasopimuksen purkamista koskeva erillinen sopimus on allekirjoitettu 5.8.2026. Tontin K1539T2 hakemukset käsitellään saapumisjärjestyksessä siten, että tonttia ensimmäisenä hakeneelle tarjotaan ensisijaisesti kyseistä tonttia. Ensimmäisenä hakemuksensa jättänyt tontin varaaja on ilmoittanut haluavansa ostaa tontin.

Toimivalta / Befogenhet

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

Liite: Liitekartta sijainti Pohjanniitty K1539T2



Päätös / Beslut

Sipoon kunta myy Pohjanniityn asemakaavan mukaisen noin 770 m²:n suuruisen tontin 2 korttelissa 14434 (1539), kiinteistötunnus 753-423-0023-0111. Kauppahinta on 61 557 euroa. Tämän lisäksi ostaja maksaa 1090 euroa lohkomiskustannuksina. Kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään 11.2.2027 ja tontin varausmaksu 500 euroa on maksettava Sipoon kunnan lähettämän laskun mukaisesti eräpäivään mennessä, muutoin tämä päätös raukeaa ilman erillistä ilmoitusta.

Maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntijat, kaksi yhdessä, valtuutetaan laatimaan ja allekirjoittamaan kauppakirja. Jos kauppa suoritetaan kiinteistönvaihdannan sähköisessä palvelussa, valtuutetaan tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri tai maankäyttöasiantuntija yksin allekirjoittamaan kauppakirja.

Lankinen Juhani
Tonttipäällikkö / Tomtchef

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.
Dokumentet har undertecknats elektroniskt.

Lisätietoja /
Tilläggsuppgifter

Maankäyttöinsinööri Elli Heikkinen, [elli.heikkinen\(at\)sipoo.fi](mailto:elli.heikkinen(at)sipoo.fi)

Nähtävillöolo /
Framläggande

Tämä päätös on julkaistu yleisessä tietoverkossa 10.08.2026.
Detta beslut publicerades i det allmänna datanätet 10.08.2026.



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.