



785/10.00.02.04/2026

Maanomistajan suostumus maa-alueen käyttöön kiinteistöstä 753-414-0002-0046, Kallbäck Ranch (3485132-1) / Markägarens samtycke till användning av jordområde, fastigheten 753-414-0002-0046

Perustelu / Motivering

Taustaa

Sipoon kunta on 15.11.2021 ostanut noin 4,7 ha määräalan kiinteistöstä 753-414-0002-0029 GUNNARS I, jolloin kauppakirjassa sovittiin hallintaoikeuden pidättämisestä myyjällä siihen asti, kunnes kunta tarvitsee maa-alueita omaan käyttöönsä. Kyseisen ehdon mukaan, myyjällä oli oikeus viljellä ja laiduntaa myydyllä määrälalla. Kauppakirjassa oli sovittu 6 kuukauden irtisanomisajasta hallintaoikeuteen liittyen. Hallintaoikeus on irtisanottu sähköpostitse 16.4.2026 ilmoituksella, hallintaoikeuden päättyessä 16.10.2026 kauppakirjan ehtojen mukaisesti.

Toiminta maa-alueella

Kyseistä maa-aluetta tarvitaan etenkin liiketien puolelta asemakaavoitusta varten (S29). Kunta on kuitenkin tunnistanut tarpeen eläinten tuomisen lähelle ihmisasutusta ja sen tuomat positiiviset vaikutukset (esim. Jokilaaksossa ylämaankarjan laiduntaminen). Kunta haluaa pitää kiinni omaleimaisesta miljööstä tuoden ihmisiä ja eläimiä lähelle toisiaan, ja näistä näkökulmista katsottuna samanlaisen toiminnan jatkaminen onkin perusteltua ja toivottua.

Vireillä olevan asemakaavoituksen johdosta ylämaankarjan laiduntamista tulee kuitenkin uudelleensijoittaa maa-alueella, jotta asemakaavoituksen ja eläintenpidon ja laiduntamiseen tarpeisiin voidaan vastata.

Suostumuksen ehdot

Kunta antaa maanomistajan suostumuksen ylämaankarjan laiduntamista varten karttaliitteessä 1 ja 2 osoitetulla asemakaavaluonnoksen (S29) mukaisella VL-alueella seuraavilla ehdoilla:

- Kallbäck Ranch saa rakentaa aidat omalla kustannuksellaan liitteessä 1 ja 2 osoitetulle alueelle asemakaavaluonnoksen mukaiselle VL-alueelle



Tonttipäällikkö / Tomtchef

11.09.2026

§ 70/2026

- Kunnalla on oikeus irtisanoa suostumus ilmoituksella suostumuksensaajalle (irtisanomisaika 3kk)
- Maanomistajan suostumuksen umpeuduttua, Källback Ranchilla on 3 kuukautta aikaa purkaa aidat omalla kustannuksellaan
- Alueella saa harjoittaa vain laiduntamista
- Alueen kunnossapitovastuu on Källback Ranchilla
- Aitojen rakentamisesta ja purkamisesta tulee ilmoittaa etukäteen kuntaa
- Mikäli aidan katsotaan rakennettavan muulle alueelle kuin liitekartoissa osoitetulle alueelle, on suostumuksensaaja velvollinen siirtämään aidan ja muut vastaavat rakenteet edellä mainitulle alueelle kunnan niin vaatiessa.

Suostumuksensaaja (Kallbäck Ranch) sitoutuu yllä mainittuihin ehtoihin.

Maanomistajan suostumuksen jatkaminen vaatii uuden päätöksen ja suostumuksensaajan tulee olla itse yhteydessä kuntaan hyvissä ajoin ennen suostumuksen umpeutumista.

Liitteet:

Liite Bilaga 1 – Kohdekartta maanomistajan suostumus 753-414-0002-0046 Kallbäck Ranch

Liite Bilaga 2 – Ote kaavakartasta S29

Toimivalta / Befogenhet

Yhdyskunnan ja ympäristön toimialan toimintasääntö, kohta 3.5

Päätös / Beslut

Sipoon kunta antaa suostumuksensa siihen, että liitekartassa osoitetulla noin 9600 m2 suuruisella maa-alueella kiinteistöstä 753-414-0002-0046, Kallbäck Ranch saa pitää ylämaankarjaa 11.9.2031 asti perusteluosassa mainituin ehdoin.

Laine Teemu

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 11.09.2026.
Detta beslut publicerades i det allmänna datanätet 11.09.2026.



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 OMPRÖVNING

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.