



839/10.00.01.05.02/2026

Katualueiden haltuunotto ja lunastus Nikkilän kirkonkylän alueella

Perustelu / Motivering

Sipoon kunta on laatinut useita rakennuskaavoja ja asemakaavoja Nikkilän kirkonkylän alueelle, joilla kaikki katualueet tai niiden osat eivät ole vielä siirtyneet kunnan omistukseen:

- **N1** Nikkilän rakennuskaava, hyväksytty 27.3.1972
- **N6** Rakennuskaavamuutos kortteleille 1001-1005, 2001-2004 (D10), hyväksytty 21.7.1977
- **N8** Rakennuskaavamuutos kortteleille 2028, 2029, 3001-3004, 3028-3031 (D 20), hyväksytty 29.8.1976
- **N16** Rakennuskaavamuutos kortteleille 2008 - 2020, 2022, 2023 ja 2031, osille kortteleita 2025 ja 2026 sekä näihin liittyville alueille sekä laajennus Kirkonkylässä sijaitsevalle alueelle RN:o 33:1 (D 2), hyväksytty 28.9.1983
- **N23** Rakennuskaavamuutos osalle korttelia 1004, kortteleille 1005-1012 niihin liittyvine tie-, liikenne-, vesi-, leikkikenttä- ja puistoalueineen sekä muodostettavalle korttelille 1032 (hyväksytty 25.3.1991)
- **N24** Rakennuskaavan muutos korttelille 2030 siihen liittyvine tie- ja puistoalueineen (D 32d) (Lehtimäenkuja), hyväksytty 6.9.1993
- **N29** Kirkkoniityntie, rakennuskaava osalle Nikkilän kylää ja Kirkonkylän kylää kortteleille 2008 ja 2012 sekä rakennuskaavan muutos osalle Nikkilän kylää ja Kirkonkylän kylää kortteleille 2002, 2006 ja 2010 niihin liittyvine puisto- ja liikennealueineen, hyväksytty 5.10.1995
- **N30** Iso Kylätie - Segris, rakennuskaavan muutos osalle Nikkilän kylää korttelille 2005 siihen liittyvine leikkikenttineen ja rakennuskaavateineen, hyväksytty 2.4.1997
- **N32** Nikkilän asemakaavan muutos ja asemakaava harjoitusjäähallia varten, Korttelit 2031-2032, hyväksytty 7.3.2005
- **N41** Erottajan asemakaavamuutos, hyväksytty 2.6.2015
- **N42** OP-korttelin asemakaavan muutos, 3.10.2014 hyväksytty
- **N45 A** Nikkilän koulukeskus, hyväksytty 23.4.2018
- **N50** Nikkiläntie asemakaava, hyväksytty 19.6.2018
- **N63** Kirkonkylän hautausmaan asemakaavan muutos, hyväksytty 25.5.2025

Rakennuskaavojen osalta tiealueet on pääasiallisesti otettu käyttöön, rakennettu ja niistä on maksettu silloisen lain mukainen



korvaus. Alueidenkäyttölain (AKL, 132/1999) mukaan katualueet tulee hankkia kunnan omistukseen. Nyt lunastettavat maa-alueet muodostavat asemakaavan mukaiset katualueet Iso Kylätiellä, Jussaksentiellä, Kaskiniitynpolulla, Kauppakujalla, Bubbiksentiellä, Mixintiellä, Bubbiksenpolulla, Brobörentiellä, Lehtimäenkujalla, Nikkiläntiellä, Pohjoisella koulutiellä, Eteläisellä koulutiellä, Uudensillantiellä, Puistikkopolulla, Puistikkotiellä, Oikopolulla, Suursuonkujalla, Itäisellä Suursuonkujalla, Läntisellä Suursuonkujalla, Pyhän Sigfridintiellä, Sigfridintiellä, Segristiellä, Pikkukujalla, Kirkkoniityntiellä ja Segrispolulla. Haltuunotto ja lunastus koske edellä mainittujen alueen asemakaavoissa ja rakennuskaavoissa merkittyjä katualueita tai niiden osia.

AKL 84 §:n mukaan kadunpidon järjestäminen kuuluu kunnalle. AKL 213 §:n mukaan rakennuslain nojalla voimaan tullut rakennuskaava on voimassa tämän lain mukaisena asemakaava, jossa ei ole sitovaa tonttijakoa ja siinä sovelletaan katualueen luovutusperusteen osalta luovutuksen määrää laskettaessa tämän lain 104 §:n sijaan rakennuslain rakennuskaavaa koskevia säännöksiä. AKL 94 §:n mukaan, kun asemakaava hyväksytään alueelle, jolla ei ole ollut asemakaavaa, kunta saa omistukseensa katualueen, joka ei sille ennestään kuulu, kiinteistönmuodostamislain mukaisella kiinteistötoimituksella.

AKL 95 §:n mukaisesti kunta saa mainitun lain 94 §:ssä tarkoitetun alueen haltuunsa, kun sitä ryhdytään rakentamaan tai muutoin tarvitaan käytettäväksi ja alueen erottamista koskeva kiinteistötoimitus on pantu vireille taikka kun kunta 104 §:n mukaan on suorittanut alueesta korvauksen.

AKL 96 §:n mukaan kunta saa asemakaava-alueella ilman erityistä lupaa lunastaa kunnan tarpeisiin tarkoitetun yleisen alueen. Kunta on velvollinen suorittamaan katualueesta maanomistajalle korvauksen, joka määrätään soveltaen lunastuslain säännöksiä korvauksen perusteista, ei kuitenkaan lain 36 §:ää. Sen estämättä, mitä 1 momentissa säädetään, kunta on velvollinen suorittamaan katualueesta maanomistajalle korvauksen, jos luovuttaminen korvauksetta, on luovutuksesta hänelle aiheutuvat ja kaavasta häneen kohdistuvat kokonaisvaikutukset huomioon ottaen poikkeuksellisesti ilmeisen kohtuutonta

Toimivalta / Befogenhet

Yhdyskunnan ja ympäristön toimialan toimintasääntö

3. alakohtainen osa, kohta 3.5



Tonttipäällikkö / Tomtchef	16.09.2026	§ 71/2026
Päätös / Beslut	Sipoon kunta päättää ottaa liitteen 1 alueen katualueet omistukseen ja kunta sitoutuu maksamaan kiinteistötoimituksessa määrättävät korvaukset. Valtuutetaan maanmittausinsinööri, maankäyttöinsinööri tai maankäyttöasiantuntija hakemaan toimituksen käynnistämistä ja edustamaan kuntaa toimituksessa. Sibbo kommun beslutar att överta äganderätten till gatuområdet i bilaga 1 och kommunen förbinder sig att utge de ersättningar som anges i fastighetsleveransen. En lantmäteringenjör, markanvändningsingenjör eller markanvändningsexpert är behörig att ansöka om leveransstart och att företräda kommunen i leveransen. 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 16.09.2026. Detta beslut publicerades i det allmänna datanätet 16.09.2026.	



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 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.