

**Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen**

Aika / Tid 20.08.2025 klo 17:03 - 17:58**Paikka / Plats** Kuntala A 2.krs Focus, Lukkarinmäentie 2 / Sockengården A 2.vån. Focus, Klockarbackavägen 2**Käsitellyt asiat / Ärenden**

§	Otsikko / Rubrik	Sivu / Sida
§ 6	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / Sammanträdets laglighet och beslutförhet	4
§ 7	Pöytäkirjantarkastajien valinta / Val av protokolljusterare	5
§ 8	Esityslistan hyväksyminen / Godkännande av föredragningslistan	6
§ 9	Kiinteän omaisuuden vuokraaminen Pohjanniityn asemakaava-alue kortteli 14435 (1540) tontti 2 753-423-0023-0119 / Arrende av fast egendom i detaljplaneområdet för Norrängen, kvarter 14435 (1540), tomt 2, 753-423-0023-0119	7
§ 10	Luvan myöntäminen vuokraoikeuden edelleenluovutukselle Kallbäck Fbk, kiinteistöllä 753-414-3-137 / Beviljande av tillstånd för överlåtelse av arrenderätt till Kallbäck Fbk, fastighet 753-414-3-137	9
§ 11	Tontin vuokraaminen Vaahteramäen yrityspuistossa, tontti korttelissa 4010, Anttoninkuja 5, Antila Invest Oy perustettavan yhtiön lukuun / Arrende av en tomt i Lönnbacka företagspark, tomt Antonsgränd 5 i kvarter 4010, till Antila Invest Oy för ett under bildning varande bolags räkning	11
§ 12	Kunnantalonmäen (N51) AO-tonttien tontinluovutusperiaatteet / Principer för tomtöverlåtelse på Kommunalshusbackens AO-tomter (N51)	14
§ 13	Kiinteän omaisuuden vuokraaminen Pohjanniityn asemakaava-alue kortteli 14434 (1539) tontti 5 753-423-0023-0114 / Arrende av fast egendom i detaljplaneområdet för Norrängen, kvarter 14435 (1539), tomt 5, 5 753-423-0023-0114	17
§ 14	Maankäyttö- ja elinkeinojaoston kokoukset syksy 2025 / Sammanträden hösten 2025 för markanvändnings- och näringslivssektionen	19
§ 15	Ilmoitusasiat / Delgivningar	21



Osallistujat / Deltagare

Nimi / Namn	Klo. / Kl.	Tehtävä / Uppgift	Lisätiedot / Tilläggsinformation
Läsnä / Närv.			
Andersson Martin	17:03 - 17:58	puheenjohtaja/ordförande	
Rissanen Sari	17:03 - 17:58	varapuheenjohtaja/viceordförande	
Nyberg Kasper	17:03 - 17:58	jäsen/ledamot	
Oksanen Ari	17:03 - 17:58	jäsen/ledamot	
Rauvanto-Eriksson Sari	17:03 - 17:58	jäsen/ledamot	
Petäkoski Pekka	17:03 - 17:58	jäsen/ledamot	
Juselius Carola	17:03 - 17:58	varajäsen/ersättare	
Poissa/ Frånvarande			
Möller Ada			
Muu/ Övriga			
Tarvainen Ritva	17:03 - 17:58	kh:n edustaja/kst:s representant	
Granqvist Jack	17:03 - 17:58	nuorisovalt.edustaja/ungdomsfullm.rep	
Lankinen Juhani	17:03 - 17:58	esittelijä/föredragande	
Roselius Eric	17:03 - 17:58	esittelijä/föredragande	
Piilo Henna	17:03 - 17:58	asiantuntija/sakkunnig	
Korppi Maiju	17:03 - 17:58	pöytäkirjanpitäjä/protokollförare	
Eloranta Katja	17:03 - 17:58	tekninen sihteeri/teknisk sekreterare	

Allekirjoitukset
UnderskriftMartin Andersson
puheenjohtaja
ordförandeMaiju Korppi
pöytäkirjanpitäjä
protokollförareKäsitellyt asiat
Ärenden

§ 6 - 15

Pöytäkirja sähköisesti
tarkastettu
Protokollat elektroniskt
justerat

Kasper Nyberg

Ari Oksanen



pöytäkirjantarkastaja
protokolljusterare

pöytäkirjantarkastaja
protokolljusterare

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Protokollet framlagt

Pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä Sipoon kunnan verkkosivuilla
28.8.2025 alkaen. / Protokollet är framlagt på Sibbo kommuns nätsidor
fr.o.m. 28.8.2025.



Sipoon kunta / Sibbo kommun

Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / § 6
Markanvändnings- och
näringslivssektionen

20.08.2025

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / Sammanträdetts laglighet och beslutförhet**Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen 20.08.2025 § 6**

Päätös / Beslut

Todettiin, että kokous oli laillisesti koollekutsuttu ja päätösvaltainen.

Det konstaterades att sammanträdet var lagligen sammankallat och beslutfört.



Sipoon kunta / Sibbo kommun

Pöytäkirja / Protokoll

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto /
Markanvändnings- och
näringslivssektionen

§ 7

20.08.2025

Pöytäkirjantarkastajien valinta / Val av protokolljusterare**Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen 20.08.2025 § 7**

Päätös / Beslut

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Kasper Nyberg ja Ari Oksanen

Till protokolljusterare valdes Kasper Nyberg och Ari Oksanen



Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / § 8
Markanvändnings- och
näringslivssektionen

20.08.2025

Esityslistan hyväksyminen / Godkännande av föredragningslistan**Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen 20.08.2025 § 8**

Päätös / Beslut

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto päätti yksimielisesti hyväksyä esityslistan.

Markanvändnings- och näringslivssektionen beslutade enhälligt godkänna föredragningslistan.



Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / § 9
Markanvändnings- och
näringslivssektionen

20.08.2025

Kiinteän omaisuuden vuokraaminen Pohjanniityn asemakaava-alue kortteli 14435 (1540) tontti 2 753-423-0023-0119 / Arrende av fast egendom i detaljplaneområdet för Norrängen, kvarter 14435 (1540), tomt 2, 753-423-0023-0119

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen 20.08.2025 § 9

791/10.00.02.02/2025

Valmistelija / Beredare: Maankäyttöinsinööri / markanvändningsingenjör
Maija Lähti, maija.lahti(at)sipoo.fi

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 yleisen tontinmyyntiperiaatteiden (Kunnanhallitus 26.11.2019 § 347) mukaan tontit, jotka eivät mene ensimmäisellä hakukierroksella kaupaksi, voidaan asettaa avoimeen jatkuvaan myyntiin ja vuoden päästä myyntiin tulosta myös vuokrattavaksi. 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 14435 tontin 2 hinnaksi on määritetty 45 584 euroa. Tontin perusvuosivuokra on 6 % tästä, eli 2 735 €. Tontti on ollut kolme kertaa varattuna mutta varaukset ovat rauenneet. Tontista on jätetty vuokraushakemus 3.6.2025.

Toimivalta: Sipoon kunnan voimassa olevan hallintosäännön mukaan kunnanhallitus päättää kiinteän omaisuuden vuokrauksesta 10 vuotta pidemmäksi ajaksi.

Esittelijä / Föredragande Tonttipäällikkö / Tomtchef Lankinen Juhani

Ehdotus / Förslag Maankäyttö- ja elinkeinojaosto esittää kunnanhallitukselle, että Sipoon kunta vuokraa noin 592 m² suuruisen kiinteistön K1540T2, kiinteistötunnus 753-423-0023-0119, asianosaisille. Tontin vuosivuokra on 2 735 euroa. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin. Vuokra-aika on 50 vuotta. Vuokrasopimus tulee allekirjoittaa 28.2.2026 mennessä. Muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa. Kunta laskuttaa varausmaksun 500 euroa tämän päätöksen saatua lainvoiman. Valtuutetaan tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntija, kaksi yhdessä, valmistelevaan ja allekirjoittamaan vuokrasopimus. Jos vuokrasopimus allekirjoitetaan kiinteistönvaihdannan sähköisessä palvelussa, valtuutetaan tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri tai maankäyttöasiantuntija yksin allekirjoittamaan vuokrasopimus.

Markanvändnings- och näringslivssektionen föreslår kommunstyrelsen att Sibbo kommun utarrenderar den ca 592 m² stora fastigheten K1540T2, fastighetsbeteckning 753-423-0023-0119, till berörda parter. Tomtens



Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / § 9
Markanvändnings- och
näringslivssektionen

20.08.2025

årsarrende är 2 735 euro/år. Arrendet binds till levnadskostnadsindexet. Arrendetiden är 50 år. Arrendeavtalet måste undertecknas senast 28.2.2026. Annars upphör detta beslut att gälla. Kommunen fakturerar en bokningsavgift på 500 euro efter att beslutet har vunnit laga kraft. Tomtchefen, markanvändningsingenjören och markanvändningsexperten, två tillsammans, befullmäktigas att utarbeta och underteckna arrendeavtalet. Om arrendeavtalet genomförs i den elektroniska fastighetsöverlåtelsejänsten, befullmäktigas markanvändningsingenjören eller markanvändningsexperten att ensam underteckna arrendeavtalet.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Markanvändnings- och näringslivssektionen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Tontin K1540 T2 sijainti



Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / § 10
Markanvändnings- och
näringslivssektionen

20.08.2025

Luvan myöntäminen vuokraoikeuden edelleenluovutukselle Kallbäck Fbk, kiinteistöllä 753-414-3-137 / Beviljande av tillstånd för överlåtelse av arrenderätt till Kallbäck Fbk, fastighet 753-414-3-137

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen 20.08.2025 § 10

800/10.00.02.04/2025

Valmistelija / Beredare: Maankäyttöinsinööri / markanvändningsingenjör
Maija Läätö, maija.laati(at)sipoo.fi

Sipoon kunta on vuokrannut Kallbäck Fbk rf:lle noin 1150 m²:n suuruisen määräalan VPK-rakennusta varten. Määräalalla sijaitsee vuokralaisen omistama rakennus sekä Sipoon kunnan omistama talousrakennus, johon vuokralaisella on käyttöoikeus ja jota vuokralainen on omalla kustannuksellaan kunnostanut. Viimeisimmän, vuonna 2019 allekirjoitetun maanvuokrasopimuksen mukaan vuokraoikeutta ei saa siirtää kolmannelle osapuolelle ilman vuokranantajan suostumusta. Nykyinen vuokrasopimus päättyy 31.5.2039, vuosivuokra on 10 euroa. Alivuokraus on kielletty lukuunottamatta Sibbo Motorhistoriska Förening r.f.ä, joka toimii alueella vuokralaisen tiloissa. Lisäksi vuokralaisella ja edellämainitulla alivuokralaisella on oikeus lyhytaikaisesti ja kertaluontoisesta vuokrata tiloja esim. tilaisuuksia varten.

Vuokralaisen edustaja on ollut kuntaan yhteydessä mahdollisesta Kallbäck Fbk rf:n ja Sibbo Motorhistoriska Förening r.f.:n yhdistymisestä ja tiedustellut, onko tulevan uuden yhdistyksen mahdollista jatkaa vuokralaisena nykyisen vuokrasopimuksen mukaisin ehdoin. Toimintamuoto tulisi pysymään samana kuin nykyisin. Vuokralaisen omistama rakennus sekä alueella oleva irtaimisto tulee siirtymään uuden yhdistyksen omistukseen.

Esittelijä / Föredragande Tonttipäällikkö / Tomtchef Lankinen Juhani

Ehdotus / Förslag Maankäyttö- ja elinkeinojaosto ehdottaa kunnanhallitukselle, että Sipoon kunta antaa luvan siirtää Sipoon kunnan ja Kallbäck Fbk:n kiinteistöllä 753-414-3-137 sijaitsevasta noin 1150 m²:n suuruisesta määräalasta 5.11.2019 allekirjoitetun vuokrasopimuksen mukainen vuokraoikeus Kallbäck Fbk:n ja Sibbo Motorhistoriska Förening r.f.:n yhdistymisen myötä perustettavalle uudelle yhdistykselle. Vuokrauksessa noudatetaan 5.11.2019 allekirjoitetun kauppakirjan mukaisia ehtoja.

Markanvändnings- och näringslivssektionen föreslår kommunstyrelsen att Sibbo kommun ger tillstånd att överföra hyresrätten för en areal på cirka 1150 m² belägen på fastigheten 753-414-3-137, enligt arrendeavtalet som undertecknades den 5.11.2019, till den nya förening som bildas i samband med sammanslagningen av Kallbäck Fbk och Sibbo Motorhistoriska Förening r.f. Arrendevillkoren följer de villkor som anges i arrendeavtaler som undertecknades den 5.11.2019.



Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / § 10
Markanvändnings- och
näringslivssektionen

20.08.2025

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Markanvändnings- och näringslivssektionen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite vuokrasopimus Kallbäck Fbk



Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / § 11
Markanvändnings- och
näringslivssektionen

20.08.2025

Tontin vuokraaminen Vaahteramäen yrityspuistossa, tontti korttelissa 4010, Anttoninkuja 5, Antila Invest Oy perustettavan yhtiön lukuun / Arrende av en tomt i Lönnbacka företagspark, tomt Antonsgränd 5 i kvarter 4010, till Antila Invest Oy för ett under bildning varande bolags räkning

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen 20.08.2025 § 11

801/10.00.02.02/2025

Valmistelija / Beredare: maankäyttöasiantuntija /
markanvändningsexperten Harri Kumpulainen,
harri.kumpulainen(at)sipoo.fi

Sipoon kunta on neuvotellut Antila Invest Oy:n kanssa tontin vuokraamisesta Vaahteramäen yrityspuistossa. Neuvotteluja on käyty liitekartan mukaisesta tontista Anttoninkuja 5, joka sijaitsee korttelissa 4010 (uusi korttelitunnus K33010). Tontti on tarkoitus luovuttaa perustettavan yhtiön lukuun. Tontti on merkitty L 3 Vaahteramäen yrityspuiston asemakaavassa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueeksi (TY-1) ja alueelle voidaan rakentaa rakennuksia melua ja ilman saasteita aiheuttamattomalle teollisuudelle. Enintään 10 % rakennuspaikasta saadaan käyttää avoimeen ulkovarastointiin.

Tontin pinta-ala on noin 5087 m² ja sillä on rakennusoikeutta noin 1272 k-m² (e = 0.25). Tontti sijaitsee kiinteistön WALTERS 753-421-0034-0003 alueella ja tontti lohkotaan omaksi kiinteistöksi. Vuokralainen vastaa lohkomiskustannuksista.

Antila Invest Oy:n on tarkoitus toteuttaa tontille halli (Talliomax - monitoimitila), josta he myyvät monipuolisesti valmiita toimitiloja eri pienyritysten tarpeisiin (arvio noin 10 yritystä). Antila Invest Oy:n on tarkoituksena aloittaa rakentaminen viimeistään keväällä 2026.

Voimassa olevien tonttintahintavyöhykkeiden mukaisesti tonttien yksikköhinta on 80 €/k-m² Vaahteramäen yrityspuiston alueella. Tontin arvo (vuonna 2025) on 101 760 euroa ja perusvuokra on tontinluovutusperiaatteiden mukaisesti 6 % tontin arvosta eli 6105,60 €/vuosi. Yritystonttien vuokra-aika on 30 vuotta ja vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin. Allekirjoitettavaan maanvuokrasopimukseen kirjataan vuokralaisen osto-optio siten, että vuokralainen voi käyttää osto-optiotaan ostohetken markkinahintaan sen jälkeen, kun rakentamisvelvoite on täytetty hyväksytysti. Maksettuja vuokria ei hyvitetä osto-option kauppahinnassa. Lisäksi vuokralaiselta veloitetaan lohkomiskustannukset.

Esittelijä / Föredragande Tonttipäällikkö / Tomtchef Lankinen Juhani

Ehdotus / Förslag Maankäyttö- ja elinkeinojaosto esittää kunnanhallitukselle, että Sipoon kunta vuokraa oheisen liitekartan mukaisen noin 5087 m² suuruisen



Maankäyttö- ja elinkeinojaosto /
Markanvändnings- och
näringslivssektionen

§ 11

20.08.2025

määräalan kiinteistöstä WALTERS 753-421-0034-0003 Antila Invest Oy:lle / perustettavan yhtiön lukuun. Määräala muodostaa Vaahteramäen yrityspuiston asemakaavan mukaisen tontin Anttoninkuja 5 korttelissa 4010 (uusi korttelitunnus K33010) ja tontilla on rakennusoikeutta noin 1272 k-m² (e = 0.25).

Tontin arvo (vuonna 2025) on 101 760 euroa ja perusvuokra on 6 % tontin arvosta eli 6105,60 €/vuosi. Vuokra-aika on 30 vuotta ja vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin. Lisäksi vuokralaiselta veloitetaan lohkomiskustannukset.

Allekirjoitettavaan maanvuokrasopimukseen kirjataan vuokralaisen osto-optio siten, että vuokralainen voi käyttää osto-optiotaan ostohetken markkinahintaan sen jälkeen, kun rakentamisvelvoite on täytetty hyväksytysti. Maksettuja vuokria ei hyvitetä osto-option kauppahinnassa.

Maanvuokrasopimus on allekirjoitettava viimeistään 12.12.2025 mennessä, muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa. Valtuutetaan tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntijat, kaksi yhdessä, valmistelemaan ja allekirjoittamaan maanvuokrasopimus.

Pykälä tarkistetaan välittömästi.

Markanvändnings- och näringslivssektionen beslutar föreslå kommunstyrelsen att Sibbo kommun arrenderar ut enligt den bifogade kartan ett cirka 5 087 m² stort outbrutet område av fastigheten Walters 753-421-0034-0003 till Antila Invest Oy för ett under bildning varande bolags räkning. Enligt detaljplanen för Lönnbacka företagspark bildar det outbrutna området en tomt på Antonsgränd 5 i kvarter 4010 (ny kvartersbeteckning K33010). Byggrätten på tomten är cirka 1 272 m²vy (e = 0,25).

Tomtens värde är 101 760 euro (år 2025) och årsarrendet är 6 procent av tomtens värde, det vill säga 6 105,60 euro per år. Arrendetiden är 30 år och arrendet binds till levnadskostnadsindexet. Dessutom debiteras styckningskostnaderna av arrendatorn.

I markarrendeavtalet som ska undertecknas antecknas en köpoption för arrendatorn således att arrendatorn kan använda sin köpoption till marknadspriset vid köptillfället efter att byggnadsskyldigheten har uppfyllts godkänt. Betalda arrenden gottgörs inte i köpesumman av köpoptionen.

Markarrendeavtalet ska undertecknas senast 12.12.2025, annars upphör detta beslut att gälla. Tomtchefen, markanvändningsingenjören och markanvändningsexperterna, två tillsammans, befullmäktigas att bereda och underteckna markarrendeavtalet.

Paragrafen justeras omedelbart.



Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / § 11
Markanvändnings- och
näringslivssektionen

20.08.2025

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Markanvändnings- och näringslivssektionen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite - Bilaga 1. Tonttikartta Anttoninkuja 5, Vaahteramäen yrityspuisto

Liite - Bilaga 2. Sijaintikartta, Anttoninkuja 5 tontti

Liite - Bilaga 3. Alustava asemapiirros Talliomax Sipoo, Anttoninkuja 5



Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / § 12
Markanvändnings- och
näringslivssektionen

20.08.2025

Kunnantalonmäen (N51) AO-tonttien tontinluovutusperiaatteet / Principer för tomtöverlåtelse på Kommunalshusbackens AO-tomter (N51)

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen 20.08.2025 § 12

802/10.00.02.00/2025

Valmistelija / Beredare: maankäyttöinsinööri / markanvändningsingenjör
Maija Lähti, maija.lahti(at)sipoo.fi

Kunnantalonmäen asemakaava N51 Nikkilän keskustassa on tullut voimaan 15.5.2025. Asemakaavassa on kunnan omistamille kiinteistöille osoitettu kolme AO-tonttia. Tontit sijaitsevat Isontalonttiellä vanhan pelastusaseman takana. Tonttien ympäristö sekä alueen kunnallistekniikka on valmiiksi rakennettu. Kaava-alueen päivittäispalvelut löytyvät läheltä Nikkilän keskustasta. Kaavassa on osoitettu rakennusoikeutta sekä kunnan omistamalle että yksityisomistuksessa olevalle maalle.

Sipoon kunnan omistuksessa olevat kolme AO-tonttia ovat pinta-alaltaan 779 – 854 m². Kaavan tonttitehokkuusluku on tonteilla 0.30. Tonttien rakennusoikeus on 233 -256 kem².

Tässä esitetyt tontinmyyntiperiaatteet koskevat vain kunnan omistuksessa olevia AO-merkinnällä erillispientalorakentamiseen varattuja tontteja.

Korttelin 11025 AO-tontit myydään tai vuokrataan avoimella huutokaupalla. Alueen tonttien hinta on määritetty kesällä 2025 ulkopuoliselta arvioitsijalta tilatun arvion mukaisesti, jossa AO-tonttien hinta on 315 €/kem². Tontit on mahdollista myös vuokrata, jolloin perusvuosivuokra, jota tarkistetaan vuosittain elinkustannusindeksillä on 6 % on sen huudon määrästä, jolla varaaja on tontin saanut.

Korttelin 11025 AO-tontit saatetaan myyntiin ja vuokrattavaksi syksyllä 2025.

Kunnantalonmäen asemakaavan rakentamista ohjaavat asemakaava sekä sitovat rakennustapaohjeet. Sipoon kunta haluaa asemakaavan lisäksi ohjata alueen rakentamista myös erillisillä tontinluovutusehdoilla. Ehdot kirjataan kaikkiin alueen uusiin tonttivarauksiin ja tarvittavilta osin kauppakirjoihin.

Esittelijä / Föredragande Tonttipäällikkö / Tomtchef Lankinen Juhani

Ehdotus / Förslag Maankäyttö- ja elinkeinojaosto esittää kunnanhallitukselle, että Sipoon kunta päättää Kunnantalonmäen asemakaava-alueen korttelin 11025 AO-tonttien luovutuksesta ja myynti- ja vuokrausehdoista seuraavasti:
1.Kunnantalonmäen asemakaava-alueen korttelin 11025 AO-tontit myydään tai vuokrataan huutokaupalla. Tonttien pohjahinta on 315 €/kem². Tontti luovutetaan siitä korkeimman huudon tehneelle.



Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / § 12
Markanvändnings- och
näringslivssektionen

20.08.2025

Huutokaupat järjestetään lokakuussa 2025. Jos tontin varaaja haluaa vuokrata tontin, on tontin perusvuosivuokra 6 % varaajan esittämästä huudosta. 2. Tonteista veloitetaan lohkomiskustannukset 1 230 euroa per tontti. 3. Tontit luovutetaan täysi-ikäisille yksityishenkilöille, jotka eivät ole ostaneet tai vuokranneet asuntotonttia Sipoon kunnalta viimeisen 5 vuoden aikana. 4. Tonteista peritään varausmaksu 500 euroa. 5. Kauppakirja tai vuokrasopimus on allekirjoitettava 6 kuukauden kuluessa siitä, kun tontin myynti- tai vuokrauspäätös on saanut lainvoiman. 6. Mittaus- ja kiinteistöyksikkö vastaa tonttien luovutuksesta ja luovutuksen aikatauluista. 7. Tonttipäällikkö valtuutetaan päättämään alueen tonttien varauksista ja myymisestä tai vuokrauksesta edellä mainituilla periaatteilla. 8. Tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntijat valtuutetaan valmistelevaan ja allekirjoittamaan kauppakirjat tai vuokrasopimukset, kaksi yhdessä, näiden periaatteiden mukaisesti. Jos kauppakirja tai vuokrasopimus allekirjoitetaan kiinteistönvaihdannan sähköisessä palvelussa, valtuutetaan tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri tai maankäyttöasiantuntija yksin allekirjoittamaan kauppakirja tai vuokrasopimus.

Markanvändnings- och näringslivssektionen föreslår till kommunstyrelsen att Sibbo kommun beslutar om Kommunalshusbackens AO-tomters I kvarteret 11025 försäljning och försäljningsvillkor som följande: 1. Kommunalshusbackens kvarterens 11025 AO-tomter säljs eller arrenderas ut med auktion. Tomternas grundpris är 315 €/v-m². Tomten överläts till den som lämnar det högsta budet. Auktionen startar i september 2025. Om tomtens reserverare vill hyra tomten, är den grundårshyra 6 % av det bud som reserveraren har lämnat. 2. En styckningsavgift på 1230 euro per tomt debiteras för tomterna. 3. Tomterna utlämnas till myndiga privatpersoner som inte har köpt eller hyrt bostadstomter av Sibbo kommun under de senaste 5 åren. 4. En reservationsavgift på 500 euro debiteras för tomterna. 5. Köpebrevet eller arrendeavtalet måste underskrivas inom 6 månader från det att tomtens försäljning- eller arrenderingsbeslut vunnit lagakraft. 6. Mättnings- och fastighetsenheten ansvarar för tomtens försäljning eller arrendering och försäljningens eller arrenderingens tidtabell. 7. Tomtchefen befullmäktigas att besluta om tomternas reservationer och försäljning eller arrendering på området enligt ovannämnda principer. 8. Tomtchef, markanvändningsingenjör och markanvändningsexpert befullmäktigas att bereda och underteckna köpebrevet eller arrendeavtalet, två tillsammans, enligt ovannämnda principer. Om köpebrevet eller arrendeavtalet genomförs i den elektroniska fastighetsöverlåtelsejänsten, befullmäktigas markanvändningsingenjören eller markanvändningsexperten att ensam underteckna köpebrevet eller arrendeavtalet.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.



Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / § 12
Markanvändnings- och
näringslivssektionen

20.08.2025

Markanvändnings- och näringslivssektionen godkände enhälligt
föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liitekartta Kunnantalonmäen AO-tonttien myynti



Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / § 13
Markanvändnings- och
näringslivssektionen

20.08.2025

Kiinteän omaisuuden vuokraaminen Pohjanniityn asemakaava-alue kortteli 14434 (1539) tontti 5 753-423-0023-0114 / Arrende av fast egendom i detaljplaneområdet för Norrängen, kvarter 14435 (1539), tomt 5, 5 753-423-0023-0114

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen 20.08.2025 § 13

807/10.00.02.02/2025

Valmistelija / Beredare: Maankäyttöinsinööri / markanvändningsingenjör
Maija Lähti, maija.lahti(at)sipoo.fi

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 ja vuoden päästä myyntiin tulosta myös vuokrattavaksi. 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 tontin 5 hinnaksi on määritetty 57 904 euroa. Tontin perusvuosivuokra on 6 % tästä, eli 3 474 €. Tontti on ollut aiemmin varattuna mutta varaukset ovat rauenneet. Tontista on jätetty vuokraushakemus 28.5.2025.

Toimivalta: Sipoon kunnan voimassa olevan hallintosäännön mukaan kunnanhallitus päättää kiinteän omaisuuden vuokrauksesta 10 vuotta pidemmäksi ajaksi.

Esittelijä / Föredragande Tonttipäällikkö / Tomtchef Lankinen Juhani

Ehdotus / Förslag Maankäyttö- ja elinkeinojaosto esittää kunnanhallitukselle, että Sipoon kunta vuokraa noin 752 m² suuruisen kiinteistön K1539T5, kiinteistötunnus 753-423-0023-0114, asianosaiselle. Tontin vuosivuokra on 3 474 euroa. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin. Vuokra-aika on 50 vuotta. Vuokrasopimus tulee allekirjoittaa 28.2.2026 mennessä. Muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa. Kunta laskuttaa varausmaksun 500 euroa tämän päätöksen saatua lainvoiman. Valtuutetaan tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntija, kaksi yhdessä, valmistelevaan ja allekirjoittamaan vuokrasopimus. Jos vuokrasopimus allekirjoitetaan kiinteistönvaihdannan sähköisessä palvelussa, valtuutetaan tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri tai maankäyttöasiantuntija yksin allekirjoittamaan vuokrasopimus.

Markanvändnings- och näringslivssektionen föreslår kommunstyrelsen att Sibbo kommun utarrenderar den ca 752 m² stora fastigheten K1539T5, fastighetsbeteckning 753-423-0023-0114, till berörda parter. Tomtens



Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / § 13
Markanvändnings- och
näringslivssektionen

20.08.2025

årsarrende är 3 474 euro/år. Arrendet binds till levnadskostnadsindexet. Arrendetiden är 50 år. Arrendeavtalet måste undertecknas senast 28.2.2026. Annars upphör detta beslut att gälla. Kommunen fakturerar en bokningsavgift på 500 euro efter att beslutet har vunnit laga kraft. Tomtchefen, markanvändningsingenjören och markanvändningsexperten, två tillsammans, befullmäktigas att utarbeta och underteckna arrendeavtalet. Om arrendeavtalet genomförs i den elektroniska fastighetsöverlåtelse-tjänsten, befullmäktigas markanvändningsingenjören eller markanvändningsexperten att ensam underteckna arrendeavtalet.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Maankäyttö- ja elinkeinojaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Markanvändnings- och näringslivssektionen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liitekartta vuokraus K1539T5



Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / § 14
Markanvändnings- och
näringslivssektionen

20.08.2025

**Maankäyttö- ja elinkeinojaoston kokoukset syksy 2025 / Sammanträden hösten 2025 för
markanvändnings- och näringslivssektionen**

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen 20.08.2025 § 14

1083/00.00.01.03/2024

Valmistelija / Beredare: Hallinnon asiantuntija / Förvaltningssakkunnig
Jonas Kujanpää, jonas.kujanpaa(at)sipoo.fi

Sipoon kunnan hallintosäännön 136 §:n mukaan toimitilin päättää
kokoustensa ajan ja paikan. Hallintosäännön 134 §:n mukaan toimitilimen
kokous voidaan pitää myös sähköisesti.

Hallintosäännön 137 §:n mukaan toimitilimen kokouskutsu lähetetään
vähintään viisi päivää ennen kokousta. Poikkeustapauksissa kokouskutsu
voidaan lähettää myöhemmin.

Esittelijä / Föredragande Kaavoituspäällikkö / Planläggningschef Roselius Eric

Ehdotus / Förslag Maankäyttö- ja elinkeinojaosto päättää pitää syksyn 2025 kokoukset
lähikokouksina klo 17: 11.9., 9.10., 3.11., 2.12.

Markanvändnings- och näringslivssektionen beslutar hålla sina
sammanträden på hösten 2025 som närmöten kl. 17: 11.9, 9.10, 3.11, 2.12

Käsittely / Behandling Carola Juselius teki seuraavan lisäysehdotuksen:

Esityslistalle lisätään jatkossa oma pykälä elinkeinoasioille.

Martin Andersson kannatti Carola Juseliuksen ehdotusta.

Puheenjohtaja totesi, että lisäysehdotusta kannatettiin yksimielisesti.

Carola Juselius gjorde följande motförslag:

I fortsättningen läggs det på föredragningslistan en egen paragraf för
näringslivsfrågor.

Martin Andersson understödde Carola Juselius förslag.

Ordföranden konstaterade att tilläggsförslaget understöddes enhälligt.

Päätös / Beslut

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto päätti pitää syksyn 2025 kokoukset
lähikokouksina klo 16.30: 17.9., 9.10., 3.11., 2.12.

Lisäksi maankäyttö- ja elinkeinojaosto päätti, että esityslistalle lisätään
jatkossa oma pykälä elinkeinoasioille.



Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / § 14
Markanvändnings- och
näringslivssektionen

20.08.2025

Markanvändnings- och näringslivssektionen beslutade hålla sina sammanträden på hösten 2025 som närmöten kl. 16.30: 17.9, 9.10, 3.11, 2.12

Dessutom beslutade markanvändnings- och näringslivssektionen att i fortsättningen läggs det på föredragningslistan en egen paragraf för näringslivsfrågor.

Liitteet / Bilagor



Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / § 15
Markanvändnings- och
näringslivssektionen

20.08.2025

Ilmoitusasiat / Delgivningar**Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen 20.08.2025 § 15**

G 26 Pohjois-Paippisten osayleiskaavan valitusaika on vielä käynnissä ja kaava astuu voimaan, mikäli siitä ei valiteta.

Ehdotus / Förslag Ilmoitusasiat merkitään tiedoksi.

Delgivningarna antecknas för kännedom.

Päätös / Beslut Ilmoitusasiat merkittiin tiedoksi.

Delgivningarna antecknades för kännedom.



Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 6, § 7, § 8, § 9, § 10, § 11, § 12, § 13, § 14, § 15

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Kuntalain (10.4.2015/410) 136 §:n mukaan päätöksestä, joka koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta.

BESVÄRSFÖRBUD

Enligt 136 § i kommunallagen (10.4.2015/410) får omprövning inte begäras eller kommunalbesvär anföras i fråga om beslut som endast gäller beredning eller verkställighet.