

Valmistelija / Beredare: Maankäyttöasiantuntija / Markanvändningsexpert  
Sauli Sotejeff, sauli.sotejeff(at)sipoo.fi

Kunta on neuvotellut kiinteistön 753-421-0004-0142 Lomans omistajan kanssa kiinteistön ostosta kunnalle. Kiinteistö sijaitsee Vaahteramäen yrityspuiston välittömässä läheisyydessä. Kiinteistön alue on varattu Sipoon yleiskaavassa pääosin kaavamerkinnällä MTH eli haja-asutusalue, mutta myös osittain TP eli työpaikka-alueeksi. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi ja kiinteistön hankinta mahdollistaa lähitulevaisuudessa Vaahteramäen yritysalueen jatkokehittämisen.

Kiinteistö on rakentamaton, pääasiallisesti metsäpeitteinen, mutta myös osittain peltoa. Kiinteistön pinta-ala on 14,1185 hehtaaria. Maalajikartan mukaan kiinteistön maaperä koostuu pääasiallisesti savesta (Sa), mutta myös osittain hiekkamoreenista (Mr).

Kunta on tehnyt ehdollisen ostotarjouksen 495 000 euroa (noin 3,48 eur/m<sup>2</sup>), jossa on sovittu kiinteistökaupan esisopimuksen laatimisesta, jonka jälkeen allekirjoitetaan lopullinen kauppakirja. Mikäli valtuusto myöntää lisämäärärahaa maanhankintaan voidaan lopullinenkin kauppa toteuttaa vuonna 2026, muussa tapauksessa kauppa toteutetaan viimeistään helmikuussa 2027. Hinta perustuu vastaavanlaisiin alueella tehtyihin vertailukelpoisiin kauppoihin ja yhteisiin neuvotteluihin. Kiinteistön omistaja on hyväksynyt tarjouksen ja ehdotetun menettelytavan.

Annetun ostotarjouksen mukaisesti kiinteistö tulee luovuttaa vapaana kiinnityksistä ja hallintaoikeuden siirtyessä kunnalle, kiinteistö on vapaa irtaimesta omaisuudesta. Myyjä pidättää itsellään hallintaoikeuden neljäksi (4) vuodeksi kiinteistön metsäalueeseen ja kuudeksi (6) vuodeksi kiinteistön pelto-alueeseen.

Esittelijä / Föredragande Yhdyskuntajohtaja / Samhällsdirektör Roselius Eric

Ehdotus / Förslag

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto esittää kunnanhallitukselle, että Sipoon kunta ostaa kiinteistön 753-421-0004-0142 Lomans (14,1885 ha) kauppahinnalla 495 000 euroa. Kiinteistökaupan esisopimus on allekirjoitettava viimeistään 30.12.2026 ja lopullinen kauppakirja 26.2.2027, muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa ilman erillistä ilmoitusta.

Asiasta sovitaan kiinteistökaupan esisopimuksella, jossa yhtenä ehtona on valtuuston myöntämä lisämääräraha. Mikäli valtuusto myöntää vuodelle 2026 maanhankintaan lisämäärärahaa, voidaan lopullinenkin kauppakirja allekirjoittaa vuoden 2026 aikana.

Maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntijat, kaksi yhdessä, valtuutetaan neuvottelemaan muista kaupan ehdoista sekä laatimaan ja allekirjoittamaan kiinteistökaupan esisopimus ja kauppakirja. Jos kauppa suoritetaan kiinteistönvaihdannan sähköisessä palvelussa, valtuutetaan maankäyttöinsinööri tai maankäyttöasiantuntija yksin allekirjoittamaan esisopimus ja kauppakirja.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Markanvändnings- och näringslivssektionen föreslår kommunstyrelsen att Sibbo kommun köper fastigheten 753-421-0004-0142 Lomans (14,1885 ha) till priset 495 000 euro. Föreavtalet om fastighetsköp ska undertecknas senast 30.12.2026 och det slutliga köpebrevet senast 26.2.2027, annars upphör detta beslut att gälla utan särskilt meddelande.

Frågan regleras genom ett föravtal om fastighetsköpet, där ett villkor är att fullmäktige beviljar ett tilläggsanslag. Om fullmäktige beviljar tilläggsanslag för markanskaffning för år 2026 kan även det slutliga köpebrevet undertecknas under år 2026.

Markanvändningsingenjören och markanvändningsexperten befullmäktigas, två tillsammans, att förhandla om övriga villkor i köpet samt att upprätta och underteckna ett föravtal och köpebrev gällande fastighetsköp. Om köpet genomförs i den elektroniska tjänsten för fastighetsöverlåtelser, befullmäktigas markanvändningsingenjören eller markanvändningsexperten att ensam underteckna föravtalet och köpebrevet.

Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Markanvändnings- och näringslivssektionen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Paragrafen justerades omedelbart.

Liitteet / Bilagor

## Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 24.08.2026

643/10.00.01.05.00/2026

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag

Kunnanhallitus päättää, että Sipoon kunta ostaa kiinteistön 753-421-0004-0142 Lomans (14,1885 ha) kauppahinnalla 495 000 euroa. Kiinteistökaupan esisopimus on allekirjoitettava viimeistään 30.12.2026 ja lopullinen kauppakirja 26.2.2027, muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa ilman erillistä ilmoitusta.

Asiasta sovitaan kiinteistökaupan esisopimuksella, jossa yhtenä ehtona on valtuuston myöntämä lisämääräraha. Mikäli valtuusto myöntää vuodelle 2026 maanhankintaan lisämäärärahaa, voidaan lopullinenkin kauppakirja allekirjoittaa vuoden 2026 aikana.

Maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntijat, kaksi yhdessä, valtuutetaan neuvottelemaan muista kaupan ehdoista sekä laatimaan ja allekirjoittamaan kiinteistökaupan esisopimus ja kauppakirja. Jos kauppa suoritetaan kiinteistönvaihdannan sähköisessä palvelussa, valtuutetaan

maankäyttöinsinööri tai maankäyttöasiantuntija yksin allekirjoittamaan esisopimus ja kauppakirja.

====

Kommunstyrelsen beslutar att Sibbo kommun köper fastigheten 753-421-0004-0142 Lomans (14,1885 ha) till priset 495 000 euro. Föreavtalet om fastighetsköp ska undertecknas senast 30.12.2026 och det slutliga köpebrevet senast 26.2.2027, annars upphör detta beslut att gälla utan särskilt meddelande.

Frågan regleras genom ett föravtal om fastighetsköpet, där ett villkor är att fullmäktige beviljar ett tilläggsanslag. Om fullmäktige beviljar tilläggsanslag för markanskaffning för år 2026 kan även det slutliga köpebrevet undertecknas under år 2026.

Markanvändningsingenjören och markanvändningsexperten befullmäktigas, två tillsammans, att förhandla om övriga villkor i köpet samt att upprätta och underteckna ett föravtal och köpebrev gällande fastighetsköp. Om köpet genomförs i den elektroniska tjänsten för fastighetsöverlåtelser, befullmäktigas markanvändningsingenjören eller markanvändningsexperten att ensam underteckna föravtalet och köpebrevet.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Kohdekartta 753-421-0004-0142 Lomans

Liite Bilaga 2 - Sijaintikartta 753-421-0004-0142 Lomans