



821/10.00.02.00/2022

Rakentamisvelvoitteen määräajan pidentäminen ja suostumus rakentamattoman tontin edelleen luovutukseen Pohjanniityn asemakaava-alueella, / Förlängning av byggnadsförpliktelse och samtycke till överlåtelse av obebyggd tomt på Norrängens detaljplanområde, K1541T4 753-423-0023-0107

Perustelu / Motivering

Sipoon kunta on päättänyt tonttipäällikön päätöksellä 7.6.2022 § 44 myydä Pohjanniityn asemakaava-alueen korttelin 1541 tontin 4, kiinteistötunnus 753-423-0023-0107. Päätöksen mukainen kauppa on tehty 27.10.2022. Kauppahinta oli 58 444 euroa, jonka lisäksi ostajat maksoivat lohkomiskustannukset 1090 euroa.

Kauppakirjan mukaan ostaja sitoutuu rakentamaan tontille kolmen vuoden sisällä kauppakirjan allekirjoituksesta asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaiset rakennuksen sekä olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta tonttia, jota ei ole rakennettu myönnettyjen rakennuslupien mukaisesti ilman myyjän kirjallista suostumusta.

Ostajat ovat pyytäneet kunnalta lisää aikaa rakentamisvelvoitteen täyttämiseksi sekä lupaa luovuttaa ostettu kiinteistö edelleen ostettu rakentamattomana, vedoten kaupanteon jälkeen muuttuneeseen taloudelliseen tilanteeseen.

Hakijat eivät pysty toteuttamaan rakennushanketta määräaikaan 27.10.2025 mennessä. Todennäköisesti myöskään tontin myynti ei ole mahdollista edellämäinnittuun määräaikaan mennessä.

Toimivalta / Befogenhet

Omakotitonttien rakentamisvelvoiteajan pidentämisestä päättäminen on delegoitu Tonttipäällikölle Kunnanhallituksen päätöksellä 26.11.2019 § 362. Sipoon kunnanhallituksen 20.9.2021 § 291 päätöksen perusteella tonttipäällikkö valtuutetaan päättämään Pohjanniityn asemakaava-alueen tonttien varauksista ja myymisestä kunnanhallituksen päättämien periaatteiden mukaisesti.

Päätös / Beslut

Sipoon kunta päättää, että rakentamisvelvoitetta pidennetään 27.10.2026 asti. Mikäli rakennusvelvoitetta ei ole viimeistään 27.10.2026 täytetty, peritään kauppakirjan mukainen sopimussakko. Sipoon kunta antaa suostumuksensa siihen, että kiinteistön 753-423-0023-0107 omistajat saavat luovuttaa



Tonttipäällikkö / Tomtchef

01.09.2025

§ 83/2025

edelleen Pohjaniittyn asemakaava-alueen tontin K1541T4 kiinteistötunnukseltaan 753-423-0023-0107. Kauppahinta ei saa ylittää hintaa, joka saadaan laskemalla yhteen omistamien tontista maksama kauppahinta 58 444 euroa, lisättynä lohkomiskustannuksilla 1090 euroa, kaupanvahvistajan palkkiolla, lainhuudatuskustannuksilla, varainsiirtoverolla ja kiinteistövälittäjän palkkiolla.

Lankinen Juhani
Tonttipäällikkö / Tomtchef

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.
Dokumentet har undertecknats elektroniskt.

Lisätietoja /
Tilläggsuppgifter

Maankäyttöinsinööri Maija Läätö, etunimi.sukunimi@sipoo.fi

Nähtävillöolo /
Framläggande

Tämä päätös on julkaistu yleisessä tietoverkossa 01.09.2025.
Detta beslut publicerades i det allmänna datanätet 01.09.2025.



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.