



1341/10.00.02.00/2021

Rakentamisvelvoitteen määräajan pidentäminen kiinteistöllä 753-419-0004-1859, Asunto Oy Sipoon Kalliomäenkaari 7-9 / Förlängning av byggnadsförpliktelse på fastigheten 753-419-0004-1859, Asunto Oy Sipoon Kalliomäenkaari 7-9

Perustelu / Motivering

Sipoon kunta on kunnanvaltuuston päätöksellä 7.2.2022 § 6 päättänyt myydä 4734 m2 suuruisen tontin K590T4 Asunto Oy Sipoon Kalliomäenkaari 7-9:lle 31.5.2022.

Kauppakirja allekirjoitettiin 31.5.2022 ja kauppakirjaan sisältyvä ehto rakentamisvelvoitteesta umpeutui alun perin 31.5.2025. Kunnanhallitus myönsi päätöksellään 5.5.2025 § 143 Asunto Oy Sipoon Kalliomäenkaari 7-9 lisää aikaa rakentamisvelvoitteen täyttämiseksi 31.5.2026 asti ja valtuutti tonttipäällikön päättämään määräajan pidentämisestä vielä 31.5.2027 asti, mikäli hanke on 31.5.2026 mennessä Asunto Oy Sipoon Kalliomäenkaari 7-9:n esittämässä aikataulussa.

Rakentamisvelvoitteen ehtoa on tehostettu sopimussakolla (vuosittainen 10 %, 15 % ja 20 % kauppahinnasta korkeintaan 3 vuoden ajan, maksimissaan 400 950 euroa riippuen, milloin rakentamisvelvoite täytetään).

Asunto Oy Sipoon Kalliomäenkaari 7-9 on lähettänyt 13.2.2026 päivätyn hakemuksen rakentamisvelvoitteen määräajan pidentämisestä 31.12.2027 asti. Rakennettavan tontin takauslainahakemus on hyväksytty ja on saanut Varken lainapäätöksen 18.12.2025. Tontille on tarkoitus rakentaa vuokra-asuntoja Varken lainapäätöksen mukaisesti. Tontin rakentaminen on alkanut ja arvioitu valmistusajankohta on 04/2027. Tämän tontin vierestä on myös vuokrattu lyhytaikaisesti tontti 753-419-0004-1858 (K590T3) työmaatoimintoja varten tämän tontin rakentamiseen liittyen.

Voidaan siis todeta, että rakentaminen on käynnistynyt tontilla eikä Sipoon kunta näe esteitä yhden (1) lisävuoden myöntämiseksi rakentamisvelvoitteeseen Sipoon kunnanhallituksen päätöksen (5.5.2025 § 143) edellyttämällä tavalla.

Maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntijat, kaksi yhdessä, valtuutetaan allekirjoittamaan oheisen liitteen mukainen sopimus ja tekemään siihen tarvittaessa teknisiä korjauksia. Sopimus tulee allekirjoittaa viimeistään 29.5.2026. Muussa tapauksessa tämä



Tonttipäällikkö / Tomtchef

09.03.2026

§ 13/2026

päätös raukeaa ja kauppakirjan mukainen sopimussakko erääntyy maksettavaksi.

Liitteet / Bilagor

Liite 1 – Sijaintikartta kiinteistö 753-419-0004-1859

Liite 2 – Sopimusluonnos 753-419-0004-1859

Toimivalta / Befogenhet

KH 5.5.2025 § 143

Päätös / Beslut

Sipoon kunta myöntää lisääikaa rakentamisvelvoitteen täyttämiseksi 31.5.2027 asti.

Maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntijat, kaksi yhdessä, valtuutetaan allekirjoittamaan oheisen liitteen mukainen sopimus ja tekemään siihen tarvittaessa teknisiä korjauksia. Sopimus tulee allekirjoittaa viimeistään 29.5.2026. Muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa ilman erillistä ilmoitusta ja kauppakirjan mukainen sopimussakko erääntyy maksettavaksi.

Lankinen Juhani

Tonttipäällikkö / Tomtchef

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.
Dokumentet har undertecknats elektroniskt.

Lisätietoja /
Tilläggsuppgifter

Maankäyttöasiantuntija Sauli Sotejeff, sauli.sotejeff@sipoo.fi

Nähtävillöolo /
Framläggande

Tämä päätös on julkaistu yleisessä tietoverkossa 09.03.2026.
Detta beslut publicerades i det allmänna datanätet 09.03.2026.



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

Kommunstyrelsen
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.