



601/10.00.01.05.00/2026

**Kiinteän omaisuuden ostaminen, määräala kiinteistöstä 753-408-0005-0056  
TJÄLLTORP / Inköp av fast egendom, outbrutet område av fastigheten 753-408-0005-0056 TJÄLLTORP**

Perustelu / Motivering

Sipoon kunta on neuvotellut liitteenä olevan kartan mukaisen noin 2,7 ha suuruisen määräalan ostamisesta kiinteistöstä 753-408-0005-0056 TJÄLLTORP kiinteistönomistajien edustajan kanssa. Määräala on merkitty Sipoon yleiskaavassa A eli taajamatoimintojen alueeksi. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi ja ostettavan alueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee T6 Taasjärven itäpuoli -asemakaava-alue. Muutoinkin kunnan maaomaisuutta sijaitsee etenkin ostettavasta määräalasta pohjoiseen ja länteen katsottuna. Määräalan sijainti on otollinen tulevaa yhdyskuntakehittämistä varten.

Määräala on rakentamaton ja osittain metsäpeitteinen. Maalajikartan mukaan ostettavan määräalan maaperä koostuu pääasiallisesti hiekkamoreenista (Mr) ja kalliomaasta (Ka) sekä pieniltä osin liejusta (Lj).

Kunta on tehnyt ehdollisen ostotarjouksen 110 000 euroa (noin 4,07 €/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 kauppoihin ja yhteisiin neuvotteluihin. Kiinteistönomistajien edustaja on hyväksynyt tarjouksen ja ehdotetun menettelytavan.

Annetun ostotarjouksen mukaisesti määräala tulee luovuttaa vapaana kiinnityksistä ja hallintaoikeuden siirtyessä kunnalle, määräala on vapaa irtaimesta omaisuudesta.

Liite Bilaga 1 – Kohdekartta ostettavasta määräalasta 753-408-0005-0056 TJÄLLTORP  
Liite Bilaga 2 – Sijaintikartta ostettavasta määräalasta 753-408-0005-0056 TJÄLLTORP

Toimivalta / Befogenhet  
Hallintosäntö 18 §



Tonttipäällikkö / Tomtchef

17.06.2026

§ 48/2026

Yhdyskunnan ja ympäristön toimialan toimintasääntö, 3.  
alakohtainen osa, kohta 3.4.2

Päätös / Beslut

Päätän, että Sipoon kunta ostaa noin 2,7 ha suuruisen määrään kiinteistöstä 753-408-0005-0056 TJÄLLTORP kauppahinnalla 110 000 euroa. Kiinteistökaupan esisopimus on allekirjoitettava viimeistään 30.11.2026 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 kiinteistönvaihdon sähköisessä palvelussa, valtuutetaan maankäyttöinsinööri tai maankäyttöasiantuntija yksin allekirjoittamaan kauppakirja.

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 17.06.2026.  
Detta beslut publicerades i det allmänna datanätet 17.06.2026.



## 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.