Sipoon kunta **Viranhaltijapäätös**
Sibbo kommun **Tjänsteinnehavarbeslut**

Tonttipäällikkö / Tomtchef 21.10.2026 § 83/2026

929/10.00.02.02/2026

Kiinteän omaisuuden vuokraaminen Söderkullan kartanon asuinalue-nimisellä asemakaava-alueella, kortteli 23104 tontti 1, 753-419-0004-1978 / Arrende av fast egendom på Söderkulla gårds bostadsområde - detaljplaneområde, kvarter 23104 tomt 1, 753-419-0004-1978

Perustelu / Motivering

Kunnanhallituksen tekemän Söderkullan kartanon asuinalue nimisen asemakaava-alueen omakotitonttien tontinluovutusperiaatepäätöksen 16.6.2025 § 224 mukaisesti korttelin 23104 tonteista järjestettiin kaikille yksityishenkilöille avoin huutokauppa 1.4.2026 – 4.5.2026, jonka jälkeen myymättä jääneet tontit ovat olleet vapaasti haettavina arviokirjan määrittämillä myyntihinnoilla. Tontin K23104T1 myyntihinta on edellä mainitun kunnanhallituksen päätöksen mukaisesti 107 550 euroa. Tontin perusvuokra on 6 % tästä, eli 6 453 euroa. Myyntihinta perustuu GEM Valuation Oy:n tekemään kiinteistöarvioon, jonka arvopäivä on 28.3.2025. Tontista on jätetty hakemus Sipoon kunnan Oma asioinnin kautta 5.10.2026. Hakemuksen jättänyt ilmoitti haluavansa vuokrata tontin.

Vuokralainen on tietoinen, että tontille on rakennettava kiinteistökohtainen jätevedenpumppaamo, jonka rakentamisesta ja ylläpidosta vastaa tontin vuokrailainen kustannuksellaan.

Toimivalta / Befogenhet
Sipoon kunnanhallituksen 16.6.2025 § 224 päätöksen perusteella tonttipäällikkö valtuutetaan päättämään Söderkullan kartanon asuinalue asemakaava-alueen omakotitalotonttien varauksista ja myymisestä tai vuokrauksesta kunnanhallituksen päättämillä periaatteilla.

Liite: Liitekartta sijainti Söderkullan kartano K23104T1

Päätös / Beslut

Sipoon kunta vuokraa Söderkullan kartanon asuinalue-nimisen asemakaavan mukaisen noin 955 m2:n suuruisen tontin 1 korttelissa 23104, kiinteistötunnus 753-419-0004-1978. Tontin vuosivuokra on 6453 euroa. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin. Vuokra-aika on 50 vuotta. Vuokrasopimus tulee allekirjoittaa 20.4.2027 mennessä. Muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa. Kunta laskuttaa varausmaksun 500 euroa tämän päätöksen saatua lainvoiman.

Sipoon kunta **Viranhaltijapäätös**
Sibbo kommun **Tjänsteinnehavarbeslut**

Tonttipäällikkö / Tomtchef 21.10.2026 § 83/2026

Valtuutetaan tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntija, kaksi yhdessä, valmistelemaan ja allekirjoittamaan vuokrasopimus. Jos vuokrasopimus allekirjoitetaan kiinteistönvaihdannan sähköisessä palvelussa, valtuutetaan tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri tai maankäyttöasiantuntija yksin allekirjoittamaan vuokrasopimus.

Laine Teemu
Tonttipäällikkö / Tomtchef

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.
Dokumentet har undertecknats elektroniskt.

Lisätietoja /
Tilläggsuppgifter Maankäyttöinsinööri Elli Heikkinen, etunimi.sukunimi@sipoo.fi

Nähtävilläolo /
Framläggande Tämä päätös on julkaistu yleisessä tietoverkossa 21.10.2026.
Detta beslut publicerades i det allmänna datanätet 21.10.2026.

Tonttipäällikkö / Tomtchef 21.10.2026 § 83/2026

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.

Tonttipäällikkö / Tomtchef 21.10.2026 § 83/2026

ANVISNINGAR OM HUR MAN BEGÄR OMPRÖVNING
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 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.