

LUONNOS MAANVUOKRASOPIMUKSEN MUUTOSSOPIMUS

Tällä maanvuokrasopimuksen muutossopimuksella muutetaan Sipoon kunnan ja Keravan Energia Oy välistä (allekirjoitukset 30.4.2020 ja 4.5.2020) maanvuokrasopimusta (liitteenä), vuokra-aika 1.5.2020 – 30.4.2050. Maanvuokrasopimus koskee noin 4271 m² suuruista ET- aluetta kiinteistöllä 753-414-0002-0033 ja vuokra-alueen osoite on Tarapotinkuja 3.

VUOKRANANTAJA

Sipoon kunta

Sipoon kunta (Y-tunnus: 0203533-8)

Osoite: PL 7, 04131 Sipoo

E-mail: kirjaamo@sipoo.fi

Päätökset: Maankäyttöjaosto 3.12.2019 § 147. Päätös on lainvoimainen

Kunnanhallitus 17.12.2019 § 375. Päätös on lainvoimainen.

Maankäyttöjaosto XX 2025.

Kunnanhallitus YY 2025.

VUOKRALAINEN

Keravan Energia Oy (Y-tunnus: 0891026-0)

Osoite: Tervahaudankatu 6, 04200 Kerava. PL 37, 04201 Kerava

Tällä maanvuokrasopimuksen muutossopimuksella muutetaan Sipoon kunnan ja Keravan Energia Oy välistä (allekirjoitukset 30.4.2020 ja 4.5.2020, vuokra-aika 1.5.2020 – 30.4.2050) maanvuokrasopimusta (liitteenä) seuraavilta osin.

1.2 Vuokrakohte

Liitekartan mukainen noin 4271 m²:n suuruinen ET-alue Sibbesborgin liikealueella korttelissa 102 (uusi korttelitunnus K26102). Tontin rakennusoikeus on ilmoitettu tehokkuusluvulla e = 0.50. Tontin rakennusoikeus on noin 2135 k-m². **Vuokrakohteen osoite on Tarapotinkuja 3.**

Vuokrattava-alue on osoitettu Söderkullan yritysalueen asemakaavamuutos -asemakaavassa (K 9) yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi (ET).

Vuokrakohte lohkotaan omaksi kiinteistöksi ja vuokralaiselta veloitetaan lohkomiskustannukset, kun tämä sopimus on allekirjoitettu.

2.1 Käyttötarkoitus

Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain (258/1966) 5. luvun tarkoittamalla tavalla **lämmöntalteenottolaitoksen rakentamista sekä muuta energiatuotantoa- ja talteenottoa varten siten kuin käyttötarkoituksesta on kaavassa määrätty.**

2.2 Rakentaminen ja rakentamisvelvoite

Vuokralainen sitoutuu noudattamaan vuokra-alueelle rakentaessaan asemakaavamääräyksiä ja hyväksytyjä piirustuksia.

Vuokralainen vastaa rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta ja maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista kaikilta osin.

Vuokralainen sitoutuu rakentamaan asemakaavan ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen rakennuksen kolmen (3) vuoden kuluessa tämän muutossopimuksen allekirjoittamisesta siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomaisen käyttöönottotarkastus on hyväksytysti pidetty.

Vuokranantajalla on oikeus purkaa sopimus, jos vuokralainen laiminlyö edellä tarkoitetun rakentamisvelvollisuuden. Sopimuksen purkaminen on toimitettava kolmen (3) kuukauden kuluessa siitä, kun veloitteen täyttämiseksi asetettu määräaika on päättynyt.

4.1 Vuokra

Vuokralainen maksaa vuokranantajalle vuotuista vuokraa, joka on kaksituhattaviisikymmentä (2050) euroa.

Sipoon kunta laskuttaa vuokralaista etukäteen vuosittain marraskuussa. Vuoden 2020 osalta vuokra on 1366,67 euroa, joka peritään, kun tämä sopimus on allekirjoitettu.

Vuokraa tarkistetaan, mikäli vuokralainen rakentaa vuokra-alueelle enemmän kuin mitä 22.04.2025 § 110 myönnetyssä poikkeamisluvassa on myönnetty. Vuokra tarkistetaan aina lisärakentamisen määrän mukaan sen hetkiseen markkinahintaan ja sen hetkisten maanvuokraehtojen perusteella.

Muilta osin alkuperäisen (allekirjoitukset 30.4.2020 ja 4.5.2020, vuokra-aika 1.5.2020 – 30.4.2050) maanvuokrasopimuksen ehdot pysyvät ennallaan.

Tätä maanvuokrasopimuksen muutossopimusta on laadittu kaksi (2) saman sisältöistä kappaletta, yksi Sipoon kunnalle ja yksi Keravan Energia Oy:lle

ALLEKIRJOITUKSET

Sipoossa xx.xx.2025

Sipoon kunta

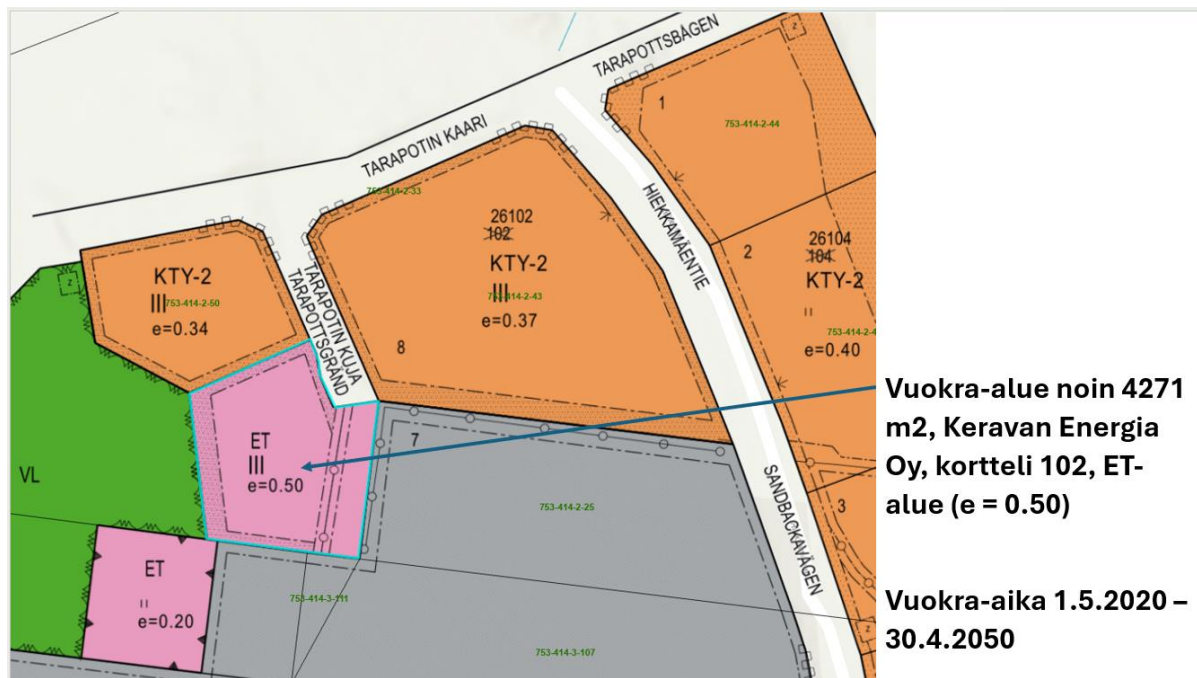
Harri Kumpulainen
maankäyttöasiantuntija

Juhani Lankinen
tonttipäällikkö

Keravan Energia Oy

Jussi Lehto (valtakirjalla)
toimitusjohtaja

LIITEKARTTA. Vuokrakohde kiinteistöllä 753-414-0002-0033 noin 4271 m², Tarapotinkuja 3



LIITE 1. ALKUPERÄINEN MAANVUOKRASOPIMUS SIPOON KUNNAN JA KERA VAN ENERGIA OY:N VÄLILLÄ (allekirjoitukset 30.4.2020 ja 4.5.2020, vuokra-aika 1.5.2020 – 30.4.2050)

LISÄTÄÄN LIITE MYÖHEMMIN