

Kiinteän omaisuuden vuokraaminen, määräala kiinteistöstä 753-404-0001-0115, Eriksnäs, Elisa Oyj / Arrende av fast egendom, ett outbrutet område av fastigheten 753-404-0001-0115, Eriksnäs, Elisa Oyj

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen 22.01.2026 § 8

6/10.00.02.02/2026

Valmistelija / Beredare: Maankäyttöasiantuntija / Markanvändningsexpert
Sauli Sotejeff, sauli.sotejeff(at)sipoo.fi

Kunta on käynyt läpi vanhoja ja umpeutuneita maanvuokrasopimuksia ja ottanut yhteyttä entisiin vuokralaisiin selvittääkseen, ovatko he halukkaita jatkamaan vuokra-alueen käyttöä. Elisa Oyj on halukas jatkamaan liitteen 1 mukaisen noin 100 m2 suuruisen alueen vuokrausta. Vuokra-alue sijaitsee ET-tontilla (yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue) voimassa olevan E1 asemakaavan mukaisessa korttelissa 27003 (ent. 1003).

Nyt vuokrattava alue on ollut vuokrattuna Elisa Networks Oy:lle (nykyinen Elisa Oyj) 1.7.2002-31.6.2022 välisen ajan, jonka aikana vuokralainen on rakentanut vuokra-alueelle laitetilan.

Elisa Oyj pyytää saada vuokrata aiemmin sille vuokratun alueen 5 vuoden ajaksi (1.1.2026-31.12.2030) ja samalla on sovittu, että Elisa Oyj kuittaa vuosien 2023-2025 väliset vuokrasaavat aiemman vuokrasopimuksen mukaisesti (yhteensä 1 939,26 euroa).

Kunnan hallintosäännön 27 §:n 3. kohdan mukaan maankäyttö- ja elinkeinojaoston toimivaltaan kuuluu päättää rakennetun ja rakentamattoman kiinteän ja irtaimen omaisuuden vuokralle antamista ja ottamista 10 vuotta lyhyemmäksi ajaksi. Laitetila täyttää rakennuksen määritelmän (erillinen, kiinteä, omalla sisäänkäynnillä varustettu rakennelma ja katettu, seinien erottama tila), joten vuokra-alueen katsotaan olevan rakennettu.

Esittelijä / Föredragande Tonttipäällikkö / Tomtchef Lankinen Juhani

Ehdotus / Förslag

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto päättää, että Sipoon kunta vuokraa Elisa Oyj:lle liitteen 1 mukaisen noin 100 m2 suuruisen määräalan kiinteistöstä 753-404-0001-0115 Eriksnäsissä.

Vuokra-alueella sijaitsee entisestään aiemman voimassa olleen vuokrasopimuksen mukaisesti vuokralaisen rakennuttama laitetila.

Vuokra-aika on 5 vuotta (takautuvasti 1.1.2026-31.12.2030) ja vuosivuokra on 1000 euroa. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin. Alue voidaan vuokrata tämän jälkeen vuokralaiselle uudelleen. Vuokra-ajan jatkaminen edellyttää uuden lainvoimaisen vuokrauspäätöksen ja uuden maanvuokrasopimuksen. Vuokraneuvotteluissa Elisa Oyj on hyväksynyt ehdotetun vuokran sekä muut liitteenä olevan sopimusluonnoksen ehdot. Vuokra perustuu voimassa olevaan taksaan.

Maanvuokrasopimus on allekirjoitettava viimeistään 30.4.2026, muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa ilman erillistä ilmoitusta. Valtuutetaan maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntijat, kaksi yhdessä, allekirjoittamaan oheisen liitteen mukainen maanvuokrasopimus ja tekemään siihen tarvittaessa teknisiä korjauksia.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Markanvändnings- och näringslivssektionen beslutar att Sibbo kommun arrendera till Elisa Oyj det cirka 100 m2 stora outbrutet område som framgår av bilaga 1 från fastigheten 753-404-0001-0115 i Eriksnäs.

På det arrende området finns sedan tidigare ett teknikutrymme som hyresgästen har låtit uppföra med stöd av ett tidigare gällande arrendeavtal.

Arrendetiden är 5 år (retroaktivt 1.1.2026-31.12.2030) och den årliga hyran är 1000 euro. Hyran indexbinds till levnadskostnadsindex. Området kan efter detta arrende ut på nytt till hyregästen. Förlängning av hyrestiden förutsätter ett nytt lagakraftvunnet arrendebeslut och ett nytt arrendeavtal. I arrendeförhandlingarna har Elisa Oyj godkänt den föreslagna arrende samt övriga villkor i det bifogade avtalutkastet. Arrende baseras på den gällande taxan.

Arrendeavtalet ska undertecknas senast den 30.4.2026, annars förfaller detta beslut utan särskilt meddelande. Markanvändningsingenjören och markanvändningsexperterna, två tillsammans, befullmäktigas att underteckna avtal i enlighet med bilagan och att göra tekniska korrigeringar till det.

Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Markanvändnings- och näringslivssektionen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Paragrafen justerades omedelbart.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 – Kohdekartta 753-404-0001-0115 määräala

Liite Bilaga 2 – Umpeutunut maanvuokrasopimus Elisa Networks Oy

Liite Bilaga 3 – Maanvuokrasopimusluonnos 753-404-0001-0115