

Kiinteän omaisuuden vuokraaminen, määräala kiinteistöstä 753-419-0004-1931, Hansas, Keravan Energia Oy / Arrendering av fast egendom, ett outbrutet område av fastigheten 753-419-0004-1931, Hansas, Keravan Energia Oy

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen 12.02.2026

75/10.00.02.02/2026

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. Keravan Energia Oy on halukas jatkamaan liitteen 1 mukaisen noin 270 m² suuruisen alueen vuokrausta. Vuokra-alue sijaitsee ET-tontilla Apilakujan päässä (yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue). Alueella on voimassa Hansas II:n (S16) asemakaava.

Nyt vuokrattava alue on on vuokrattuna Keravan Energia Oy:lle 1.8.2017-31.7.2022 välisen ajan, jonka aikana vuokralainen on rakentanut vuokra-alueella pienimuotoisen lämpölaitoksen.

Keravan Energia Oy pyytää saada vuokrata aiemmin sille vuokratun alueen 10 vuoden ajaksi (1.1.2026-31.12.2035) ja samalla on sovittu, että Keravan Energia Oy kuittaa vuosien 2023-2025 väliset vuokrasaavatavat aiemman vuokrasopimuksen mukaisesti (yhteensä 390 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.

Esittelijä / Föredragande Tonttipäällikkö / Tomtchef Lankinen Juhani

Ehdotus / Förslag

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto päättää, että Sipoon kunta vuokraa Keravan Energia Oy:lle liitteen 1 mukaisen noin 270 m² suuruisen määräalan kiinteistöstä 753-419-0004-1931 Hansaksessa.

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

Vuokra-aika on 10 vuotta (takautuvasti 1.1.2026-31.12.2035) 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 Keravan Energia Oy on hyväksynyt ehdotetun vuokran sekä muut liitteenä olevan sopimusluonnoksen ehdot. Vuokra perustuu voimassa olevaan taksaan.

Maanvuokrasopimus on allekirjoitettava viimeistään 30.5.2026, 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 Keravan Energia Oy det cirka 270 m2 stora outbrutet område som framgår av bilaga 1 från fastigheten 753-404-0001-0115 i Eriksnäs.

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

Arrendetiden är 10 år (retroaktivt 1.1.2026-31.12.2035) 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 Keravan Energia Oy godkänt den föreslagna arrende samt övriga villkor i det bifogade avtalutkastet. Arrende baseras på den gällande taxan.

Arrendeavtalet ska undertecknas senast den 30.5.2026, 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

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 – Kohdekartta 753-419-0004-1931

Liite Bilaga 2 - Umpeutunut maanvuokrasopimus Keravan Energia Oy

Liite Bilaga 3 – Maanvuokrasopimusluonnos 753-419-0004-1931