



928/10.00.02.02/2025

Kiinteän omaisuuden vuokraaminen, alue kiinteistöstä 753-426-0006-0252 energiavarastokontille, Rajakulmantie, Paippinen, FinnoSun Oy / Arrendering av fast egendom, ett område av fastigheten 753-426-0006-0252 för energilagringscontainer, Rajakulmavägen, Paipis, FinnoSun Oy

Perustelu / Motivering

FinnoSun Oy on ilmaissut kunnalle halukkuutensa vuokrata oheisten liitteiden mukaisen noin 600 m² suuruisen maa-alueen kiinteistöstä 753-426-0006-0252 energiavarastokontille Rajakulmantien alueella, Paippisissa. Alueella ei ole asemakaavaa ja vuokrattava alue on osoitettu yleiskaavassa ("Sipoon yleiskaava 2025") TP-alueeksi (Työpaikka-, teollisuus ja varastoalue). Vuokrattavalle alueelle ei ole kohdistunut muuta tarvetta. Hankkeen ei arvioida vaikeuttavan alueen maankäyttöä tai maankäytön suunnittelua.

FinnoSun Oy:n tarkoituksena on rakentaa vuokra-alueelle:

- 1 kpl muuntamokontti 14,8 m²
- 1 kpl akkukontti 14,8 m²
- Alue aidataan 2,1 m korkealla aidalla turvallisuuden vuoksi
- Perustetaan tasatulle maalle murskeen päälle betonipalkeille
- Akkukontissa automaattinen kaasusammutusjärjestelmä, savu- ja lämpötunnistimet, hälytykset

Vuokra-alueen ja konttien tarkka paikka voi todellisuudessa muuttua muutamia metrejä asemakuvaluonnoksesta maaperän ominaisuuksien takia.

Energiavarasto on tarkoitus kytkeä sähköverkkoon ja sen on tarkoitus tukea energiatuotantoa esimerkiksi loistehon kompensoinnin, sähköön kulutuksen ja kulutuksen tasaaminen osalta. Lisäksi hankkeen on tarkoitus palvella viereisen sähköaseman ja Sipoon Energian Oy:n tarpeita, ja Sipoon Energia Oy suhtautuu hankkeeseen myönteisesti. Sipoon Energia näkee hankkeen hyödyttävän pohjoisen Sipoon sähköverkkoa tarjoamalla joustavuutta verkon käyttöön tulevaisuudessa.

Vuokralainen vastaa kaikista rakentamiseen ja toimintaan tarvittavista viranomaisen luvista ja suostumuksista. Vuokralaisen tulee selvittää hankkeen sijoittumiseen liittyviä edellytyksiä ja viranomaislupia ennen mahdollisen maanvuokrasopimuksen allekirjoittamista.

Sipoon kunta ja FinnoSun Oy ovat neuvotelleet vuokra-ajaksi kymmenen (10) vuotta ja perusvuokran suuruudeksi 2000



Tonttipäällikkö / Tomtchef

18.09.2025

§ 88/2025

€/vuosi. Vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin. Vuosivuokraa ei alenneta vuokrantarkistuksen yhteydessä. Vuokra-ajan jatkaminen edellyttää uuden lainvoimaisen vuokrauspäätöksen ja uuden maanvuokrasopimuksen. Maanvuokrasopimukseen kirjataan ehto, että kunnalla oikeus irtisanoa sopimus 6 kk irtisanomisajalla merkittävästä muun maankäyttöön liittyvästä syystä.

Liitteet:

Liite 1. Vuokra-alue noin 600 m2 kiinteistöllä 753-426-0006-0252 energiavarastokontille, FinnoSun Oy

Liite 2. Asemakuvaluonnos energiavarastokontti, FinnoSun Oy

Liite 3. Sijaintikartta

Toimivalta / Befogenhet

Kunnanhallitus on päätöksellään 19.5.2025 § 168 delegoinut päätösvallan tonttipäällikölle kunnan rakentamattomien maa-alueiden vuokraamisesta enintään kymmeneksi vuodeksi.

Päätös / Beslut

Sipoon kunta päättää vuokrata FinnoSun Oy:lle energiavarastokonttia varten oheisten liitekarttojen mukaisen noin 600 neliömetrin suuruisen maa-alueen kiinteistöstä 753-426-0006-0252 Rajakulmantien alueella, Paippisissa. Vuokra-alueen ja konttien tarkka paikka voi todellisuudessa muuttua muutamia metrejä asemakuvaluonnoksesta maaperän ominaisuuksien takia.

Vuokra-aika on kymmenen (10) vuotta ja perusvuokran suuruus on 2000 euroa vuodessa. Vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin. Vuosivuokraa ei alenneta vuokrantarkistuksen yhteydessä. Vuokra-ajan jatkaminen edellyttää uuden lainvoimaisen vuokrauspäätöksen ja uuden maanvuokrasopimuksen.

Vuokralainen vastaa rakentamiseen ja toimintaan tarvittavista viranomaisen luvista ja suostumuksista. Vuokralaisen tulee selvittää hankkeen sijoittumiseen liittyviä edellytyksiä ja viranomaislupia ennen mahdollisen maanvuokrasopimuksen allekirjoittamista.

Maanvuokrasopimus on allekirjoitettava viimeistään 27.2.2026, muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa ilman erillistä ilmoitusta. Valtuutetaan maankäyttöasiantuntijat ja maankäyttöinsinööri, kaksi yhdessä, laatimaan ja allekirjoittamaan maanvuokrasopimus.



Sipoon kunta
Sibbo kommun

Viranhaltijapäätös
Tjänsteinnehavarbeslut

Tonttipäällikkö / Tomtchef

18.09.2025

§ 88/2025

Lankinen Juhani
Tonttipäällikkö / Tomtchef

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.
Dokumentet har undertecknats elektroniskt.

Lisätietoja /
Tilläggsuppgifter

Maankäyttöasiantuntija Harri Kumpulainen
harri.kumpulainen(at)sipoo.fi

Nähtävilläolo /
Framläggande

Tämä päätös on julkaistu yleisessä tietoverkossa 18.09.2025.
Detta beslut publicerades i det allmänna datanätet 18.09.2025.



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

Kommunstyrelsen
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.