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

Tonttipäällikkö / Tomtchef 22.10.2026 § 84/2026

957/10.00.02.02/2026

Alueen vuokraaminen työmaan varastoalueeksi kiinteistöllä 753-423-0003-0082, Lukkarintie, Varte Lahti Oy / Arrende av området för arbetsplatsens lagringsområde på fastigheten 753-423-0003-0082, Klockarvägen, Varte Lahti Oy

Perustelu / Motivering

Varte Lahti Oy (”Varte”) on lähestynyt kuntaa ja pyytänyt saada vuokrata oheisen Liitteen 1 mukaisen alueen (noin 380 m2) kiinteistöstä 753-423-0003-0082, Lukkarintien alueella, Nikkilässä. Vuokrattavaa aluetta on tarkoitus käyttää rakennustyömaan varastoalueena ja vuokra-alueelle on tarkoitus sijoittaa mm. työmaan sosiaalitilat (aluesuunnitelma esitetty Liitteessä 2). Vartella on käynnistymässä viereisen tontin/kiinteistön (753-423-3-57) kerrostalon rakentaminen, minkä vuoksi työmaa tarvitsisi käyttöönsä osan myös kunnan omistamasta maa-alueesta rakennushankkeen käytännön järjestelyjen ja työmaaturvallisuuden vuoksi.

Väliaikaiseksi työmaan varastoalueeksi vuokrattava alue on merkitty asemakaavassa Asuinkerrostalojen korttelialueeksi asemakaavamerkinnällä (AK). Vuokra-alue on tällä hetkellä luonnontilaisena ja alue voidaan vuokrata väliaikaisesti (noin 12 kuukautta) rakennustyömaan varastoalueeksi. Vuokrattavaan alueeseen ei ole kohdistunut muuta kysyntää.

Vuokralainen vastaa siitä, että vuokra-alueelle sijoitettava materiaali varastoidaan turvallisesti ja asianmukaisesti. Vuokralainen vastaa alueen siistimisestä ja ennallistamisesta vuokra-ajan päätyttyä. Vuokra-alue tulee ennallistaa vastaamaan nykytilannetta. Ennen vuokra-ajan alkamista ja päättymistä on järjestettävä katselmukset, johon kutsutaan edustajat Sipoon kunnan Mittaus- ja kiinteistöyksiköstä, Katu- ja viheralueet -yksiköstä sekä Toimitilat -yksiköstä. Aloituskatselmus on järjestetty 12.10.2026. Vuokralaisen tulee dokumentoida ja toimittaa katselmuksella todetut asiat ja dokumentti liitetään maanvuokrasopimuksen liitteeksi.

Vuokralainen on velvollinen selvittämään alueella mahdollisesti sijaitsevat kunnallistekniset putket ja muut vastaavat ja varomaan näitä toiminnassaan. Sipoon Vedeltä tulee tilata johtonäyttö ennen töiden aloitusta.

Vuokralainen vastaa siitä, että sillä on kaikki toimintaan tarvittavat viranomaisluvat, sekä siitä, että kaikkia viranomaismääräyksiä ja ohjeita noudatetaan kulloinkin voimassa olevan tilanteen mukaan.

Voimassa olevan hinnaston mukaisesti vuokran suuruus työmaan varastointia varten on 2000 €/vuosi. Vuokra-aika alkaa, kun maanvuokrasopimus on allekirjoitettu. Vuokra-aika on yksi (1) vuosi.

Liitteet:
Liite 1. Vuokra-alue väliaikainen työmaan varastoalue noin 380 m2, 753-423-0003-0082, Lukkarintie
Liite 2. Aluesuunnitelma, Varte Lahti Oy
Liite 3. Valokuvat aloituskatselmukselta 12.10.2026

Toimivalta / Befogenhet
Kunnanhallitus on päätöksellään 19.05.2025 § 168 delegoinut päätösvallan tonttipäällikölle kunnan rakentamattomien maa-alueiden vuokraamisesta enintään kymmeneksi vuodeksi.

Päätös / Beslut

Sipoon kunta päättää vuokrata oheisen Liitteen 1 mukaisen noin 380 m2 suuruisen alueen kiinteistöstä 753-423-0003-0082 Varte Lahti Oy:lle väliaikaiseksi työmaan varastoalueeksi perustelut -kohdassa mainituin ehdoin.

Voimassa olevan hinnaston mukaisesti vuokran suuruus työmaan varastointia varten on 2000 €/vuosi. Vuokra-aika alkaa, kun maanvuokrasopimus on allekirjoitettu. Vuokra-aika on yksi (1) vuosi. Vuokra veloitetaan kokonaisuudessaan, kun maanvuokrasopimus on allekirjoitettu.

Vuokra-alue tulee ennallistaa vastaamaan nykytilannetta. Ennen vuokra-ajan alkamista ja päättymistä on järjestettävä katselmukset, johon kutsutaan edustajat Sipoon kunnan Mittaus- ja kiinteistöyksiköstä, Katu- ja viheralueet -yksiköstä sekä Toimitilat -yksiköstä. Aloituskatselmus on järjestetty 12.10.2026 ja vuokralaisen tulee dokumentoida ja toimittaa katselmuksella todetut asiat ja dokumentti liitetään maanvuokrasopimuksen liitteeksi.

Valtuutetaan maankäyttöasiantuntijat ja maankäyttöinsinööri, kaksi yhdessä, valmistelemaan ja allekirjoittamaan maanvuokrasopimus. Vuokrasopimus on allekirjoitettava 26.2.2027 mennessä tai tämä päätös raukeaa ilman erillistä ilmoitusta.

Kuntalain (410/2015) 143 §:n mukaisesti tämä päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman. Vuokralainen vastaa kaikista kustannuksista, jos päätös ei saa lainvoimaa.

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

Tonttipäällikkö / Tomtchef	22.10.2026	§ 84/2026

Laine Teemu
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 22.10.2026. Detta beslut publicerades i det allmänna datanätet 22.10.2026.

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

Tonttipäällikkö / Tomtchef 22.10.2026 § 84/2026

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 22.10.2026 § 84/2026

ANVISNINGAR OM HUR MAN BEGÄR OMPRÖVNING
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 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.