

# Kiinteän omaisuuden vuokraaminen, Mäntymäki Söderkulla, kortteli 040, Keravan Energia Oy / Arrendering av fast egendom på Tallbacken Söderkulla, kvarter 040, Keravan Energia Oy

MAAJAOS § 99

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 9.12.2020

Valmistelija / Beredare: maankäyttöasiantuntija / markanvändningsexpert  
Janne Juslin, janne.juslin(a)sipoo.fi

Sipoon kunta kehittää alueiden käyttöä Söderkullassa. Kaavoitustyö on parhaillaan käynnissä ja Keravan Energialle vuokrattu alue sijaitsee kehitettävällä alueella. Kaavoitusyksikkö tutkii parhaillaan ko. alueelle uutta käyttöä ja siksi kaukolämpökeskuksen siirtäminen on välttämätöntä. Sipoon kunta on etsinyt yhteistyössä Keravan Energian kanssa uutta sijoituspaikkaa kaukolämpökeskukselle. Uusi paikka kaukolämpökeskukselle on löytynyt Mäntykaarelta Söderkullasta.

Edellä mainituista seikoista johtuen Keravan Energia on pyytänyt vuokrata oheisen liitekartan 1 mukaisen n 600 m<sup>2</sup>:n suuruisen alueen Mäntymäki, Söderkulla 1:n rakennuskaava (S10) nimisen asemakaavan korttelissa numero 040.

Kortteli on asemakaavassa merkitty AK merkinnällä asuinkerrostalojen korttelialueeksi ja vuokrattavalla määrälalla on asemakaavassa lisäksi merkinnät le-1, leikki ja oleskelualueeksi varattu alueen osa ja ke-II alueen osa, johon saa sijoittaa kerhuhuoneen. vuokrattavan alueen rakennusoikeus on 300 k-m<sup>2</sup>.

Tontille siirretään olemassa oleva noin 9 m x 10 m lämpökeskus kaukolämmön tuotannon huippu- ja varavoimatarvetta varten. Lämpökeskuksen tarvitsema kerrosala on noin 90 m<sup>2</sup> ja piipun korkeus vähintään 20 m.

Lämpökeskuksella tuotetaan kaukolämpöä Söderkullan kaukolämpöverkkoon lähinnä Tarapotin uuden lämpökeskuksen huolto- ja häiriötilanteissa. Vuotuinen käyttöaika jää selvästi alle 500 tunnin. Lämpökeskukselle tuodaan maakaasuputki, kaukolämpöjohto, sähköliittymä, vesi- ja viemäriliittymä sekä tietoliikenneyhteydet.

Huoltokäyntejä lämpökeskukselle ei juuri tule. Laitoksen käydessä paikan päällä käydään tarkastuskäynnillä kolmesti viikossa ja muutoin lähinnä kerran kuukaudessa.

Lämpövoimalan rakentaminen vuokra-alueelle edellyttää poikkeusluvan hakemista.

Alueen vuokra-aika on 30 vuotta. Vuokrasopimukseen ei kirjata vuokralaisen osto-optiota. Vuokra-aika alkaa vuoden 2021 aikana

## **Liite / Bilaga**

Liite / Bilag 1 / 99.§ MAJAJAOS: Liitekartta

## **Kehitysjohdajan ehdotus**

Maankäyttöjaosto päättää esittää kunnanhallitukselle, että Sipoon kunta vuokraa oheisen liitekartan mukaisen alueen korttelista 040, Mäntymäki, Söderkulla 1:n rakennuskaava (S10) asemakaava-alueelta Keravan energia Oy:lle. Alue on noin 600 m<sup>2</sup>:n suuruisen määrälalla kiinteistöstä 753-414-0001-0120 Gökboet.

Vuokra-aika on 30 vuotta. Määrä- alan vuosivuokra on 900 euroa.

Mittaus- ja kiinteistöyksikkö valtuutetaan valmistelevaan tämän päätöksen mukainen vuokrasopimus ja tekemään siihen teknisiä muutoksia.

Tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntija, kaksi yhdessä, valtuutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimus.

Vuokrasopimus on allekirjoitettava 31.5.2021 mennessä. Muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa.

#### **Utvecklingsdirektörens förslag**

Markanvändningssektionen beslutar föreslå kommunstyrelsen att Sibbo kommun arrenderar ett outbrutet område enligt bifogade karta i kvarteren 040 Tallbacka som ingår i Söderkulla 1 byggnadsplan på detaljplaneområdet S10 till Kervo Energi Ab. Det är fråga om ett outbrutet område på cirka 600 m<sup>2</sup> av fastigheten 753-414-0001-0120 Gökboet.

Arrendetiden är 30 år. Årsarrendet för det outbrutna området är 900 euro.

Mättnings- och fastighetsenheten befullmäktigas att förbereda arrendeavtalet i enlighet med det här beslutet samt att göra tekniska korrigeringar i avtalet.

Tomtchefen, markanvändningsingenjören och markanvändningsexperten, två tillsammans, befullmäktigas att underteckna arrendeavtalet.

Arrendeavtalet ska undertecknas senast 31.5.2021. I annat fall förfaller detta beslut.

#### **Påttös**

Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

#### **Beslut**

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag.

---

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 18.01.2021 § 21  
39/10.00.02.02/2021

**Esittelijä / Föredragande** Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

#### **Ehdotus / Förslag**

Kunnanhallitus päättää, että Sipoon kunta vuokraa oheisen liitekartan mukaisen alueen korttelista 040, Mäntymäki, Söderkulla 1:n rakennuskaava (S10) asemakaava-alueelta Keravan energia Oy:lle. Alue on noin 600 m<sup>2</sup>:n suuruinen määräala kiinteistöstä 753-414-0001-0120 Gökboet.

Vuokra-aika on 30 vuotta. Määrä- alan vuosivuokra on 900 euroa.

Mittaus- ja kiinteistöyksikkö valtuutetaan valmistelevaan tämän päätöksen

mukainen vuokrasopimus ja tekemään siihen teknisiä muutoksia.

Tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntija, kaksi yhdessä, valtuutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimus.

Vuokrasopimus on allekirjoitettava 31.5.2021 mennessä. Muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa.

Kommunstyrelsen beslutar att Sibbo kommun arrenderar ett outbrutet område enligt bifogade karta i kvarteren 040 Tallbacka som ingår i Söderkulla 1 byggnadsplan på detaljplaneområdet S10 till Kervo Energi Ab. Det är fråga om ett outbrutet område på cirka 600 m2 av fastigheten 753-414-0001-0120 Gökboet.

Arrendetiden är 30 år. Årsarrendet för det outbrutna området är 900 euro.

Mättnings- och fastighetsenheten befullmäktigas att förbereda arrendeavtalet i enlighet med det här beslutet samt att göra tekniska korrigeringar i avtalet.

Tomtchefen, markanvändningsingenjören och markanvändningsexperten, två tillsammans, befullmäktigas att underteckna arrendeavtalet.

Arrendeavtalet ska undertecknas senast 31.5.2021. I annat fall förfaller detta beslut.

#### **Käsittely / Behandling**

Hallintolain 28.1 §:n 5 kohtaan viitaten kunnanhallituksen puheenjohtaja Kaj Lindqvist ja jäsen Tim Kankfelt ilmoittivat olevansa esteellisiä eivätkä osallistuneet asian käsittelyyn.

Kunnanhallituksen I varapuheenjohtaja Ari Oksanen johti puhetta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajan.

#### **Päätös / Beslut**

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.