



93/10.00.02.02/2026

Alueen vuokraaminen työmaan varastoalueeksi kiinteistöllä 753-419-0004-1858, kortteli 590 tontti 3, Kalliomäenkaari 11, Avain Yhtiöt Oy (Tencon Oy) / Arrende av området för arbetsplatsens lagringsområde på fastigheten, 753-419-0004-1858, kvarter 590 tomt 3, Stenkullabågen 11, Avain Yhtiöt Oy (Tencon Oy)

Perustelu / Motivering

Avain Yhtiöt Oy on lähestynyt kuntaa ja pyytänyt saada vuokrata oheisen Liitteen 1 mukaisen kiinteistön 753-419-0004-1858 (kortteli 590 tontti 3, Kalliomäenkaari 11) rakennustyömaan varastoalueeksi. Avain Yhtiöllä on käynnistymässä viereisen tontin (Kalliomäenkaari 7–9) kerrostalojen rakentaminen. Näiden kerrostalojen rakentamista varten työmaa tarvitsisi käyttöönsä osan Kalliomäenkaari 11 tontista työmaaliikennettä, työmaatoimistoja ja pysäköintiä varten. Kalliomäenkaari 11 tontti on tällä hetkellä luonnontilaisena ja tontin osalle, joka otettaisiin käyttöön, ajettaisiin arviolta noin 300–600 mm paksu murskepatja työmaan toimesta. Lisäksi Sipoon kunta neuvottelee Avain Yhtiöiden kanssa Kalliomäenkaari 11 tontin myymisestä uudelle kerrostalohankkeelle ja tontti on parhaillaan varattuna Avain Yhtiöille tarkempien suunnitelmien tekemistä varten. Tencon Oy on Avain Yhtiöiden omistuksessa oleva rakennusliike, joka urakoi kohteen ja väliaikaisen työmaa-alueen maanvuokrasopimuksen osapuolena olisi täten Tencon Oy.

Väliaikaiseksi työmaan varastoalueeksi vuokrattava kiinteistö 753-419-0004-1858 (Kalliomäenkaari 11) on kooltaan noin 2497 m² ja se on merkitty asemaakaavassa Asuinkerrostalojen korttelialueeksi asemakaavamerkinnällä AK-4. Kiinteistö voidaan vuokrata väliaikaisesti rakennustyömaan varastoalueeksi joulukuuhun 2026 saakka ja vuokralaisena on sama toimija (Avain Yhtiöiden omistuksessa oleva rakennusliike), kenen kanssa Sipoon kunta neuvottelee parhaillaan tontin myymisestä uudelle kerrostalohankkeelle.

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.

Luvansaaja on velvollinen selvittämään alueella mahdollisesti sijaitsevat kunnallistekniset putket ja muut vastaavat ja varomaan



Tonttipäällikkö / Tomtchef

05.02.2026

§ 6/2026

näitä toiminnassaan. Sipoon Vedeltä tulee tilata johtonäyttö ennen töiden aloitusta.

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

Voimassa olevan hinnaston mukaisesti vuokran suuruus työmaan varastointia varten on 2000 euroa vuodessa eli 166,66 euroa kuukaudessa. Vuokra-aika alkaa, kun maanvuokrasopimus on allekirjoitettu. Vuokra-aika päättyy 1.12.2026.

Liitteet:

Liite 1. Vuokra-alue väliaikainen työmaan varastoalue 753-419-0004-1858

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 2497 m² suuruisen kiinteistön 753-419-0004-1858 Tencon Oy:lle väliaikaiseksi työmaan varastoalueeksi. Vuokralaisen on noudatettava perustelut-kohdassa mainittuja ehtoja.

Voimassa olevan hinnaston mukaisesti vuokran suuruus työmaan varastointia varten on 2000 euroa vuodessa eli 166,66 euroa kuukaudessa. Vuokra-aika alkaa, kun maanvuokrasopimus on allekirjoitettu. Vuokra-aika päättyy 1.12.2026. Vuokra veloitetaan kokonaisuudessaan, kun maanvuokrasopimus on allekirjoitettu.

Ennen vuokra-ajan alkamista ja päättymistä on järjestettävä katselmukset, johon kutsutaan edustajat Sipoon kunnan Mittaus- ja kiinteistöyksiköstä. Vuokralainen vastaa alueen siistimisestä ja ennallistamisesta vuokra-ajan päätyttyä. Vuokra-alue tulee ennallistaa vastaamaan nykytilannetta. Vuokralainen vastaa siitä, että sillä on kaikki toimintaan tarvittavat viranomaisluvut, sekä siitä, että kaikkia viranomaismääräyksiä ja ohjeita noudatetaan kulloinkin voimassa olevan tilanteen mukaan.

Valtuutetaan maankäyttöasiantuntijat ja maankäyttöinsinööri, kaksi yhdessä, valmistelevaan ja allekirjoittamaan maanvuokrasopimus. Vuokrasopimus on allekirjoitettava 31.3.2026 mennessä tai tämä päätös raukeaa ilman erillistä ilmoitusta.



Sipoon kunta
Sibbo kommun

Viranhaltijapäätös
Tjänsteinnehavarbeslut

Tonttipäällikkö / Tomtchef

05.02.2026

§ 6/2026

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.

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 05.02.2026.
Detta beslut publicerades i det allmänna datanätet 05.02.2026.



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.



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.