



Maa-alueen vuokraaminen Vantaan kaupungille puhtaiden ylijäämämaiden sijoituspaikaksi Kulomäessä / Tuusulan kunta / AK

VD/8503/10.00.01.04/2017

AK/JK/ET

Esitetään vuokrattavaksi Tuusulan kunnalta noin 13 500 m² suuruinen maa-alue puhtaiden ylijäämämaiden sijoituspaikaksi 15 vuodeksi. Kyseessä on vuokrasuhteen jatkaminen. Vuokrasopimus korvaa Vantaan kaupungin ja Tuusulan kunnan välisen 24.11.2004 päivätyn sopimuksen Kulomäen täyttömäen yhteiskäytöstä.

Vantaan kaupungilla on ollut vuokralla 1.5.2005 lähtien noin 13 500 m² suuruinen maa-alue Tuusulan kunnan omistamasta kiinteistöstä 858-411-3-97 Solkulla II. Vuokra-alue on osa Kulomäen täyttömäkeä, joka on puhtaiden ylijäämämaiden sijoituspaikka Vantaan ja Tuusulan rajalla. Vuodesta 1982 lähtien toiminut täyttömäki sijaitsee pääosin Vantaan kaupungin puolella, mutta täyttömäen laajennusalue ulottuu Tuusulan kunnan puolelle. Täyttömäen muut maa-alueet ovat Vantaan kaupungin ja Helsingin/Vantaan seurakuntayhtymän omistuksessa.

Etelä-Suomen aluehallintovirasto on 7.12.2016 antamallaan ympäristösuojelulain mukaisella päätöksellä nro 304/2016/1 tarkastanut täyttömäen lupamääräykset.

Täyttömäelle tuodaan puhtaita ylijäämämaita lähtökohtaisesti ainoastaan Vantaan kaupungin omista urakoista. Vantaan kaupungin kuntatekniikan keskus toimii täyttömäen pitäjänä ja vastaa täyttötöyöhön liittyen alueen viimeistelystä ympäristöluvan ehtojen mukaisesti. Täyttömäki on sekä Vantaan että Tuusulan asemakaavoissa osoitettu pääosin urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU) ja täyttömäelle on tehty maisemointiyleissuunnitelma, jonka mukaisesti täytön päätyttyä alueelle on suunniteltu tehtäväksi ulkoilu-, urheilu- ja virkistystarpeita palveleva rakennettu viheralue.

Kiinteistöä 858-411-3-97 koskeva maanvuokrasopimus on umpeutunut 30.4.2017. Vantaan kaupunki tarvitsee edelleen aluetta käyttöönsä, koska kuntatekniikan keskuksen arvion mukaan Kulokukkulan läjitystoiminta ja maisemointi jatkuu vielä 11 - 13 vuotta. Osapuolet ovat neuvotelleet vuokrasopimuksen jatkamisesta 15 vuodella. Vuokra-aikana vuokra-alue on maisemoitava. Osapuolten yhteisellä päätöksellä vuokrasopimus voidaan päättää aikaisemminkin.

Solmittavan maanvuokrasopimuksen pääehdot ovat seuraavat:

- Vuokrakohde on noin 13 500 m² suuruinen alue Tuusulan kunnan omistamasta kiinteistöstä 858-411-3-97.
- Alue vuokrataan puhtaiden ylijäämämaiden sijoituspaikaksi. Vuokra-aikana alue on maisemoitava.
- Vuokra-aika on 1.5.2017 – 30.4.2032. Maanvuokrasopimus voidaan sopijapuolten yhteisellä sopimuksella päättää aikaisemmin.
- Vuosivuokra on 3240 € (3 €/m² x 8 %). Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.
- Tuusulan kunnalla on tarvittaessa oikeus toimittaa omilta työmailtaan puhdasta ylijäämämaata vuokra-alueelle maisemointitäyttöihin, mutta maamassojen toimittamisesta ja määrästä on sovittava tarkemmin erikseen Vantaan kaupungin kanssa.
- Maanvuokrasopimus korvaa osapuolten 24.11.2004 allekirjoittaman yhteiskäytösopimuksen.
- Vuokrasuhteessa noudatetaan maanvuokralain (258/1966) 5. luvun muun alueen vuokraa koskevia säännöksiä.



Osapuolet ovat yhdessä todenneet, että sopimus Kulomäen täyttömäen yhteiskäytöstä 24.11.2004 ei vastaa enää käytäntöä, joten se voidaan purkaa uuden maanvuokrasopimuksen solmimisen yhteydessä.

Tuusulan kunnan laatima maanvuokrasopimusluonnos, liitekartta vuokrattavasta alueesta sekä purettava yhteiskäyttösopimus ovat tämän esityksen liitteenä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää kaupungin tarvitsemien maa- ja vesialueiden vuokraamisesta enintään 20 vuodeksi (Vantaan hallintosääntö 10. luku § 2).

Kaupunkisuunnittelulautakunta 2.10.2017 § 18

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) vuokrata maanvuokralain (258/1966) 5. luvun mukaisena muuna maanvuokrana puhtaiden ylijäämämaiden sijoituspaikaksi Tuusulan kunnalta noin 13 500 m² suuruinen maa-alue tilasta 858-411-3-97 ajalle 1.5.2017 – 30.4.2032. Vuosivuokra on 3240 € ja se sidotaan elinkustannusindeksiin. Vuokra-aikana vuokra-alue on maisemoitava,
- b) todeta, että allekirjoitettava maanvuokrasopimus korvaa Tuusulan kunnan ja Vantaan kaupungin välisen 24.11.2004 päivätyn sopimuksen Kulomäen täyttömäen yhteiskäytöstä,
- c) oikeuttaa Kiinteistöt ja asuminen tekemään vuokrasopimukseen teknisluonteisia tarkistuksia ja muutoksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Maanvuokrasopimusluonnos
- Liitekartta vuokrattavasta alueesta
- Sopimus Kulomäen täyttömäen yhteiskäytöstä 24.11.2004

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja asuminen / maanhallinta

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Jouni Kahila, puh. 09 839 20041
projekti-insinööri Jukka Hietamies, puh. 09 839 21058
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi