



Maa-alueen vuokraaminen yleisestä alueesta 92-15-9904-2 Myyrmäessä / Koy Raappavuorentie 6 / AK / AK

VD/5218/10.00.02.04.00/2018
AK/AVP/JHo/ET

Esitetään Myyrmäestä maa-alueen vuokraamista Koy Raappavuorentie 6:lle kahdeksikymmeneksi (20) vuodeksi hotellin tukitoimintoja varten.

Koy Raappavuorentie 6 hakee vuokrasopimusta 20 vuodeksi hotellin tukitoimintoja varten (huoltopiha, jätehuolto, sisäänkäynti sekä paikoitus) noin 928 m²:n suuruiseen maa-alueeseen yleisestä alueesta 92-15-9904-2. Maa-aluetta tarvitaan naapuritontille 92-15-806-3 rakennettavan hotellin toimintoja varten. Vuokralainen on NREP Oy:n hallinnoiman NSF III -rahaston omistama yhtiö. NREP Oy:llä on varaus hotellirakennuksen toteuttamiseen viereiselle tontille 92-15-806-3 (KH 27.11.2017 § 27). Tässä kaupunkisuunnittelulautakunnan kokouksessa esitetään myös hyväksyttäväksi yhtiön kanssa maanvuokrasopimusta sekä kiinteistökaupan esisopimusta edellä mainitulle tontille 92-15-806-3.

Lainvoimaisessa asemakaavassa vuokra-alue on osoitettu osaksi urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU, Myyrmäen urheilupuisto).

Kiinteistöt ja asumisen -tulosalue on neuvotellut yhtiön kanssa maa-alueen vuokraamisesta seuraavaa:

- Vuokra-aika on kaksikymmentä (20) vuotta alkaen rakennettavan hotellin rakennusluvan lainvoimaiseksitulosta.
- Vuosivuokra on 3 712 euroa sidottuna elinkustannusindeksiin. Kaupungin hinnoittelu perustuu käyvästä hinnasta saatavaan 5 %:n tuottoon.
- Kaupunki saa vuokraoikeuteen ja vuokralaiselle vuokra-alueella kuuluiin rakennuksiin parhaalle etusijalle vahvistettavan kiinnityksen suuruudeltaan yhteensä 50 000 euroa.
- Vuokralaisen tulee ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista toimittaa kaupungille yleispanntausehdoin 10 000 euron suuruisen omavalkaisen pankkitakauksen vuokrasopimuksen velvoitteiden täyttämisen turvaamiseksi.
- Vuokra-alueella olevien rakennelmien omistusoikeutta ei saa luovuttaa vuokraoikeudesta erillään.
- Sopimus laaditaan liitteenä olevan vuokrasopimusluonnoksen mukaisesti.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 10. luvun 2 §:n kohdan 9 nojalla kaupunkisuunnittelulautakunta tehtäväalueellaan päättää maa- ja vesialueiden vuokralle antamisesta tai muutoin käytettäväksi luovuttamisesta kun vuokra-aika on yli 5 vuotta ja enintään 20 vuotta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 11.6.2018 § 27

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) vuokrata Koy Raappavuorentie 6:lle edellä esitetyn mukaisesti yleisestä alueesta 92-15-9904-2 hotellin tukitoimintoja varten oheisen karttaliitteen osoittama noin 928 m²:n suuruinen maa-alue. Vuokra-aika on 20 vuotta alkaen rakennettavan hotellin rakennusluvan lainvoimaiseksitulosta. Vuosivuokra on 3 712 euroa sidottuna elinkustannusindeksiin.
- b) Vuokrasopimus laaditaan liitteenä olevan vuokrasopimusluonnoksen mukaisesti. Vuokralaisen tulee ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista toimittaa kaupungille



yleispanntausehdoin 10 000 euron suuruisen omavelkaisen pankkitakauksen vuokrasopimuksen velvoitteiden täyttämisen turvaamiseksi.

- c) Oikeutetaan kiinteistöt ja asumisen -tulosalue tekemään sopimukseen teknisluonteisia tarkistuksia.
- d) Todetaan, että mikäli tämän päätöksen perusteella solmittavaa vuokrasopimusta ei ole allekirjoitettu viimeistään 31.3.2019, raukeaa tämä päätös.
- e) Valtuutetaan kiinteistöt ja asumisen -tulosalueen lakimies allekirjoittamaan maanvuokrasopimus.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Kartta vuokrattavasta maa-alueesta
- Vuokrasopimusluonnos

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö, puh. 040 733 7447

maankäyttötekniikko Jorma Hopponen, puh. 050 312 3995

etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi