



Maa-alueen uudelleen vuokraaminen kiinteistöistä 92-418-4-46 ja 92-418-4-72 Kiilassa / Lentopysäköinti P24 Oy / AK

VD/5205/10.00.02.04.00/2018
AK/AVP/JHo /ET

Esitetään Kiilasta maa-alueen uudelleen vuokraamista Lentopysäköinti P24 Oy:lle kymmeneksi (10) vuodeksi pysäköintitoimintaan.

Vantaan kaupungin ja Lentopysäköinti P24 Oy:n välillä on kaupunkisuunnittelulautakunnan 16.1.2017 § 14 päätöksen perusteella tehty maanvuokrasopimus, jolla kaupunki on vuokrannut yhtiölle pysäköintialueen toteuttamiseksi ja ylläpitämiseksi noin 36 760 m²:n suuruisen alueen Kiilan kaupunginosan Seutulan kylästä ajalle 1.1.2017 - 31.12.2020. Vuokramiehellä on optio vuokrata ko. alue vuosiksi 2021 - 2023, mikäli vuokramies on hoitanut kaikki velvoitteet kaupungille nykyisellä vuokra-ajalla ja kaupungilla ei ole tarvetta vuokra-alueella muuhun käyttöön. Alueelle suunniteltu asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus nro 340700 on peruttu 30.5.2018. Alueen uudelleen suunnittelemisen on siirtynyt tulevaisuuteen.

Vuokramiehen selvityksen mukaan vuokra-alueen kunnostustyöt ovat olleet mittavat ja ovat vaatineet merkittäviä investointeja alueelle. Tästä johtuen vuokramies on esittänyt vuokra-ajan jatkamista 10 vuodeksi, vuokra-aluetta hieman suurentaen, saadakseen myös rahoitusneuvottelut uudelleen aikaiseksi mahdollisten sijoittajien kanssa. Tässä esitetty pidempi vuokrasopimus mahdollistaa yhtiön toimintaedellytykset.

Kiinteistöt ja asumisen -tulosalue on neuvotellut yhtiön kanssa noin 41 487 m²:n suuruisen maa-alueen uudelleen vuokraamisesta 10 vuodeksi pysäköintitoimintaa varten Kiilasta kiinteistöistä 92-418-4-46 ja 92-418-4-72. Voimassa olevassa asemakaavassa vuokra-alue on osoitettu osaksi yleistä pysäköintialuetta (LP).

Neuvotteluissa sovittiin maa-alueen vuokraamisesta seuraavaa:

- Vuokra-aika on kymmenen (10) vuotta alkaen 1.1.2019.
- Vuosivuokra on 41 487 euroa, kuitenkin niin että ensimmäisten viiden (5) vuoden vuosivuokra on 33 860 euroa. Tämän ensimmäisten viiden (5) vuoden vuosivuokran perusteena on vanhan vuokrasopimuksen voimassaoloaika sekä yksikköhinta. Vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin. Kaupungin hinnoittelu perustuu alueen asemakaavan osoittamaan käyttötarkoitukseen ja siihen, että vuokrasopimuksen päättyessä kaupungille jää vuokramiehen kunnostama pinta-alaltaan suurehko kenttämainen maa-alue. Tätä esirakentamista ei korvata vuokramiehelle.
- Vuokramiehellä ei ole oikeutta siirtää vuokraoikeutta toiselle eikä luovuttaa vuokra-aluetta tai osaa siitä toisen käytettäväksi. Vuokramiehen on kuitenkin sallittava väliaikainen kulkuoikeus vuokra-alueensa kautta, silloin kun Katriinantie on suljettuna.
- Vuokramiehellä ei ole oikeutta vastaanottaa tai läjittää maa-aineksia vuokra-alueelle.
- Vuokra-alueella olevien rakennusten omistusoikeutta ei saa luovuttaa vuokraoikeudesta erillään.
- Vuokrasopimus laaditaan liitteenä olevan vuokrasopimusluonnoksen mukaisesti ja tällä vuokrasopimuksella korvataan osapuolten välinen 15.9.2017 allekirjoitettu aikaisempi vuokrasopimus.
- Vuokramiehen tulee ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista toimittaa kaupungille 15 000 euron suuruinen vakuus vuokrasopimuksen velvoitteiden täyttämisen turvaamiseksi.



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 § 28

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) Vantaan kaupunki vuokraa Lentopysäköinti P24 Oy:lle edellä esitetyn mukaisesti kiinteistöistä 92-418-4-46 ja 92-418-4-72 pysäköintitoimintaan oheisen karttaliitteen osoittaman noin 41 487 m²:n suuruisen maa-alueen. Vuokra-aika on 10 vuotta ajanjaksolle 1.1.2019 – 31.12.2028. Vuosivuokra on 41 487 euroa, kuitenkin niin että ensimmäisten viiden (5) vuoden vuosivuokra on 33 860 euroa. Vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.
- b) Vuokrasopimus laaditaan liitteenä olevan vuokrasopimusluonnoksen mukaisesti ja tällä vuokrasopimuksella korvataan osapuolten välinen 15.9.2017 allekirjoitettu aikaisempi vuokrasopimus. Vuokramiehen tulee ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista toimittaa kaupungille 15 000 euron suuruinen vakuus 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 28.2.2019, 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:

maankäyttötekniikko Jorma Hopponen, puh. 050 312 3995, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi