



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

VD/3451/10.00.02.04.00/2019
AK/AVP/JHo

Esitetään Myyrmäestä noin 928 m²:n suuruisen maa-alueen vuokraamista Koy Raappavuorentie 6:lle kahdeksikymmeneksi (20) vuodeksi hotellin tukitoimintoja varten. Vuosivuokra on 3 712 euroa sidottuna elinkustannusindeksiin.

Kaupunkisuunnittelulautakunta on päättänyt 11.6.2018 § 27 mukaisesti vuokrata Koy Raappavuorentie 6:lle yleisestä alueesta 92-15-9904-2 hotellin tukitoimintoja varten oheisen karttaliitteen osoittaman noin 928 m²:n suuruisen maa-alueen. Nyt tämä päätös on rauennut, koska vuokrasopimusta ei ole allekirjoitettu ajoissa. Vuokrasopimuksen allekirjoittaminen on viivästynyt hankkeen käynnistämisen osalta liiketoiminnallista syistä. Vuokraaminen on edelleen tarkoituksen mukaista, koska hotellihanketta ei voida käynnistää ilman voimassa olevaa hotellin tukitoimintojen vuokrasopimusta, joten vuokraamisesta on tehtävä uusi päätös.

Koy Raappavuorentie 6 hakee vuokrasopimusta 20 vuodeksi hotellin tukitoimintoja varten (huoltopiha, jätehuolto, sisäänkäynti sekä paikoitus) noin 928 m²:n suuruisen 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.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan 11.6.2018 § 20 sekä kaupunginhallituksen 18.6.2018 § 21 kokouksissa on hyväksytty yhtiön kanssa maanvuokra- sekä kiinteistökaupan esisopimuksen tekeminen viereiselle tontille 92-15-806-3 hotellirakennuksen rakentamista varten, jotka pitää allekirjoittaa 31.12.2019 mennessä.

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

Kiinteistöt ja asuminen -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 kuuluviin rakennuksiin parhaalle etusijalle vahvistettavan kiinnityksen suuruudeltaan yhteensä 50 000 euroa.
- Vuokralaisen tulee vuokrasopimuksen allekirjoittamisen yhteydessä luovuttaa kaupungille yleispanntausehdoin 10 000 euron suuruisen omavelkaisen 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.

**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 vuokrasopimuksen allekirjoittamisen yhteydessä luovuttaa kaupungille yleispanntausehdoin 10 000 euron suuruisen omavelkaisen pankkitakauksen vuokrasopimuksen velvoitteiden täyttämisen turvaamiseksi.
- c) Oikeutetaan kiinteistöt ja asuminen -tulosalue tekemään sopimukseen teknisluonteisia tarkistuksia.
- d) Todetaan, että mikäli tämän päätöksen perusteella solmittavaa vuokrasopimusta ei ole allekirjoitettu viimeistään 31.12.2019, raukeaa tämä päätös.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- kartta vuokrattavasta maa-alueesta
- vuokrasopimusluonnos

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja asuminen / lakimies

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

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