



Vuokrasopimuksen uudistaminen golfrangea varten Viinikkalassa / Golden Pro Oy / AK

VD/3051/10.00.02.04.00/2018

AK/AVP/TJ

Esitetään uudistettavaksi vuokrasopimus, jolla Vantaan kaupunki on vuokrannut Golden Pro Oy:lle maa-alueen golfrangea varten Viinikkalassa. Vuokra-aika esitetään pidennettäväksi 31.12.2031 saakka, vuokra-aluetta tarkistetaan 7,13 hehtaarin suuruiseksi ja uusi vuosivuokra on 22 600 euroa.

Taustaa ja voimassa oleva sopimus

Vantaan kaupunki on vuokrannut 8.3.2007 allekirjoitetulla maanvuokrasopimuksella yhteensä noin 6,72 hehtaarin suuruisen maa-alueen kiinteistöistä 92-425-2-4, 92-425-2-52 ja 92-425-2-54 golfrangen toimintaa varten Golden Pro Oy:lle (jäljempänä GP) ajalle 8.3.2007-31.12.2022. Vuokrauksesta päätti kaupunginhallitus 8.1.2007 § 49.

GP:n alkuperäinen suunnitelma oli saada alue vuokralle 31.12.2031 asti. Kaupunki kuitenkin päätti vuokraamisesta vuoden 2022 loppuun saakka.

Golden Pro Oy:n hakemus ja tulevaisuudennäkymiä

GP on tehnyt vuosien varrella mittavia investointeja alueelle laadukkaana golfharjoituskeskuksen rakentamiseksi. Yhtenä viimeisimmistä ovat täysimittainen kilpakäyttöön soveltuva minigolfrata sekä alueen itälaidalle ripustetut uudet suojaverkot. Investointien kuolettaminen ei nykyisen vuokrasopimuksen puitteissa ole mahdollista.

Harjoitusalue on suosittu kaiken tasoisten golfarien keskuudessa ja Vantaan kouluista käy säännöllisesti ryhmiä liikuntatunneilla tutustumassa lajiin.

Muun muassa yllä mainituista syistä GP pyytää vuokra-ajan jatkamista alkuperäisen hakemuksen mukaisesti 2031 loppuun saakka.

GP on avoimesti ilmoittanut käyneensä neuvotteluja rangen liiketoiminnan myymisestä Golfrange Finland Oy:lle, joka muun muassa pyörittää nykyään Espoossa sijaitsevaa GoGolf Range Leppävaaraa. Tällöin myös maanvuokrasopimus on tarkoitus siirtää Golfrange Finland Oy:lle. Mikäli neuvottelut etenevät, on Golfrange Finland Oy:n tarkoituksena jatkaa rangen toimintaa aiemmalla tavalla, mutta myös kehittää toimintaa markkinoimalla.

Alueen rajaus

Vuokra-ajan pidentämisestä neuvoteltaessa havaittiin, että sopimuksen mukainen vuokra-alue on ylitetty itälaidalla. Toisaalta Vantaan kaupunki on rakentanut Suokalliontie-nimistä katuä pieneltä osin vuokra-alueelle sen länsilaidalla. Lisäksi kaupungilla on vireillä asemakaavan muutos 002073, jossa vuokra-alue pienentyisi pieneltä osin kaakkoiskulmastaan katuvarauksen johdosta. Näistä syistä johtuen vuokra-alueen rajauksen tarkistaminen on tarpeen.

Neuvoteltu uusi sopimus

Kiinteistöt ja asuminen on neuvotellut GP:n kanssa uuden maanvuokrasopimuksen, jolla on tarkoitus korvata kokonaisuudessaan voimassa oleva sopimus.

Kaupunkisuunnittelu ja kuntatekniikan keskuksen viheraluesuunnittelu totesivat golfrangen sopivan hyvin kaupunkikuvaan ja olevan toiminnaltaan alueelle sopivaa. Vuokra-alueen tarkistaminen pieneltä



osin lähivirkistysalueelle on hyväksyttävissä ja perusteltua mm. aluetta luonnollisesti rajaavan avo-ojan sijainnilla.

Liikuntapalvelut totesi golftoiminnan jatkumisen kohteessa olevan erittäin suotavaa.

Uuden sopimuksen merkittävimmät muutokset voimassa olevaan sopimukseen sekä merkittävimmät uudet ehdot ovat:

- Vuokra-aika on 1.11.2019-31.12.2031. Uudella sopimuksella sovitaan voimassa olevan sopimuksen päättyvän 31.10.2019.
- Vuokra-alue on yhteensä noin 7,13 hehtaarin suuruinen alue kiinteistöistä 92-425-2-4, 92-425-2-52 ja 92-425-2-54. Vuokra-alue on osoitettu karttaliitteessä.
- Vuokran määrä on 22 600 euroa vuodessa, joka sidotaan elinkustannusindeksiin. Vuokran määrä on perusteeltaan jatkoa aiempaan. Vuokra-alueen suurentuminen on otettu huomioon.
- Vuokralainen suorittaa kaupungille kertakaikkisena korvauksena vuokra-alueen tahattomasta ylityksestä 10 000 euroa. Korvauksen määrässä on huomioitu toisaalta alueen laskennallinen neliövuokra ja toisaalta kaupungin katurakentamisen ulottuminen vuokra-alueelle.
- Vuokralaisen osto-optio alueeseen poistetaan ja muutoinkin vuokrasopimus on päivitetty kaupungin tämänhetkisen sopimusmallin mukaiseksi.

Toimivalta

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 30.9.2019 § 22

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) Vantaan kaupunki tekee Golden Pro Oy:n kanssa maanvuokrasopimuksen yllä esitetyin ja liitteenä olevan sopimusluonnoksen mukaisin ehdoin.
- b) mikäli tämän päätöksen perusteella tehtävää maanvuokrasopimusta ei ole allekirjoitettu 31.12.2019 mennessä, raukeaa tämä päätös.

Käsittely:

Kiinteistöjohtajan esityksestä korjattiin kirjoitusvirhe (Viinikala) päätösesityksen otsikossa ja esittelyosiossa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- maanvuokrasopimusluonnos
- karttaliite

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja asuminen/Pitkänen ja Lemponen

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:



Vantaa

maankäyttöinsinööri Teemu Jääskeläinen, p. 0407055145
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi