



## Ojangan Koiraurheilukeskus Oy:n maanvuokrasopimuksen muuttaminen Ojangossa/ Ojangan Koiraurheilukeskus Oy / AK

VD/ 3211/10.00.02.02/2020  
AK/AV-P/TMA

**Esitetään, että muutetaan Ojangan Koiraurheilukeskus Oy:n voimassa olevaa maanvuokrasopimusta vastaamaan kaupunginvaltuuston 13.11.2017 hyväksymää Ojangan erityisalueet asemakaavamuutosta nro 920300 vuokra-alueen ulottuvuuden ja vuokranmääräytymisperusteen osalta. Muutoksesta tehdään lisälehti voimassa olevaan maanvuokrasopimukseen. Muilta osin voimassa olevan vuokrasopimuksen ehdot pysyvät ennallaan. Kaupunki hakee kustannuksellaan muutoksen kirjaamista maanmittauslaitokselta.**

### Taustatietoa

Vantaan kaupunginvaltuusto on elokuun 23. päivänä 2010 pöytäkirjan 26 §:n kohdalla päättänyt vuokrata Hakunilan Seudun Koiraharrastajat ry:n perustaman Ojangan Koiraurheilukeskus Oy -nimisen osakeyhtiön lukuun tiloista 92-403-5-67 ja 92-403-5-209 yhteensä noin 6,3 ha:n suuruiset maa-alueet elinkustannusindeksiin sidotulla 10 000 euron vuosivuokralla 1.1.2011-31.12.2036 väliseksi ajaksi.

Alue oli kaupunginvaltuuston 27.3.2000 hyväksymässä asemakaavassa osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL) lisämääreellä "alueen osa, joka varataan koirien koulutusta ja koiraharrastusta varten." Lisäksi alueella oli 5000 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeutta maneesin rakentamiseksi.

Vantaan kaupungin valtuusto on 13.11.2017 hyväksynyt Ojangan erityisalueet -nimisen asemakaavamuutoksen nro 920300, johon sisältyi myös Ojangan Koiraurheilukeskus Oy:n vuokra-alue. Asemakaavamuutoksessa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue (ET) Itä-Vantaan linja-autovarikko varten ulottuu Ojangan Koiraurheilukeskus Oy:n vuokra-alueelle, jonka vuoksi koirien koulutusalueen aluerajausta on tarkistettu.

Kaavoitustyön aikana Ojangan Koiraurheilukeskus Oy on osallistunut kaavamuutoksen laadintaan ja hyväksynyt vuokra-alueen rajaukseen kohdistuvan muutoksen. Lisäksi kaavamuutoksessa vuokra-alueella sijaitsevan maneesin rakennusoikeutta on lisätty 1 000 k-m<sup>2</sup> siten, että sen uusi määrä on 6 000 k-m<sup>2</sup>. Koirien koulutusalueen toiminta- ja kehittämismahdollisuudet parantuvat maneesille osoitetun lisärakennusoikeuden myötä.

Kiinteistöt ja tilat on neuvotellut Ojangan Koiraurheilukeskus Oy:n kanssa nykyisen maanvuokrasopimuksen muuttamisesta vuokra-alueen ulottuvuuden ja vuokranmääräytymisperusteen osalta.

Vuokra aikaa on vielä jäljellä noin 15 vuotta, eli 31.12.2036 asti.

### **Maanvuokrasopimukseen tehtävät muutokset**

#### Vuokrauksen kohde:

Karttaliitteen osoittama yhteensä noin 6,04 ha:n suuruinen maa-alue Vantaan kaupungin omistamista Hakunilan (403) kylässä sijaitsevista tiloista 92-403-5-67 ja 92-403-5-209.

#### Vuokrasopimuksen ehdot kohta 2.1:

Vuokraa peritään 1.1.2011 alkaneen maanvuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti niin kauan, kun alueelle osoitetusta maneesin rakennusoikeudesta on käytetty enintään 5 000 k-m<sup>2</sup>. Jos maneesirakennusta



laajennetaan ja käytetty rakennusoikeus ylittää 5 000 k-m<sup>2</sup>, tulee vuokramiehen ilmoittaa vuokranantajalle ylityksen määrä, josta peritään lisävuokra sen hetkisestä vuosivuokrasta ja 5 000 k-m<sup>2</sup>:n rakennusoikeudesta lasketun rakennusoikeuden yksikköhinnan €/k-m<sup>2</sup> verran. Vuoden 2020 vuosivuokra on 11 119,86 euroa, joka juontuu vuoden 2010 elinkustannusindeksiin sidotusta 10 000 euron vuosivuokrasta.

## Vuokrasopimuksen ehdot kohta 8.

Lisäys:

Vuokralainen valtuuttaa Vantaan kaupungin hakemaan vuokrasopimuksen muutoksen kirjaamista maanmittauslaitokselta. Kaupunki maksaa kirjaamiskustannukset.

Sopimusluonnos on liitteenä.

## **Toimivalta**

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

## **Kaupunkisuunnittelulautakunta 21.4.2020 § 17**

### **Kiinteistöjohtajan esitys:**

Päätetään

- a) muuttaa Ojangan Koiraurheilukeskus Oy:n voimassa olevaa, kaupunginhallituksen 23.8.2010 tekemään päätökseen § 26 perustuvaa, maanvuokrasopimusta vuokra-alueen ulottuvuuden ja vuokranmääräytymisperusteen osalta vastaamaan kaupunginvaltuuston 13.11.2017 hyväksymää Ojangan erityisalueet asemakaavamuutosta nro 920300, esittelyosassa esitetysti.
- b) että kaupunki maksaa muutoksesta aiheutuvat kirjaamiskustannukset.

### **Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet: Kohdekartta vuokrattavasta alueesta  
Sopimusluonnos

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja tilat

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Taina Andersson,  
puh. 040 708 5329,  
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi