



Maa-alueen vuokraus kiinteistöstä 92-419-1-232 / Kaivokselan paineenkorotusasema / HSY Vesi / AK

VD/6499/10.00.02.02/2020
AK/AV-P/TMA

Esitetään vuokrattavaksi HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymälle 1.9.2020 alkaen 31.12.2039 asti Silvolasta noin 507 m²:n suuruinen maa-alue Kaivokselan paineenkorotusasemaa varten Vantaan kaupungin omistamasta kiinteistöstä 92-419-1-232.

Yleistä:

Espoo, Helsinki, Kauniainen ja Vantaa ovat perustaneet pääkaupunkiseudun kuntien jätehuoltoa ja joukkoliikennettä koskevasta yhteistoiminnasta annetun lain (829/2009) 2 §:ssä tarkoitetun HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY). Kuntayhtymän toiminta käynnistyi 1.1.2010.

Vantaan kaupunginvaltuusto päätti 15.12.2008 § 2 Vantaan vesilaitostoimintojen yhdistämisestä kuntayhtymään ja hyväksyi sopimuksen pääkaupunkiseudun vesi- ja viemärlaitostoimintojen yhdistämisen periaatteista ja edellytyksistä.

Vantaan kaupunginvaltuusto päätti 15.6.2009 § 10 hyväksyä että, Vantaan, Espoon, Helsingin ja Kauniaisten kaupunkien vesi- ja viemärlaitostoiminnot sekä YTV:n jätehuollon että YTV:n seutu- ja ympäristötiedon tehtävät yhdistetään perustettavaan kuntayhtymään 1.1.2010 alkaen.

Vesihuoltolaitostoimintojen siirto kuntayhtymään toteutettiin valtuustojen hyväksymän pääkaupunkiseudun vesi- ja viemärlaitostoimintojen yhdistämisen periaatteista ja edellytyksistä laaditun periaatesopimuksen mukaisesti.

Kaupunginvaltuustojen hyväksymässä vesilaitosten yhdistämistä koskeneessa sopimuksessa todetaan maanvuokraukseen liittyen, että puhdistamojen ja muiden rakenteiden maapohjalle maksettava vuokra ja vuokrausehdot määritellään yhtenevin periaattein kaikissa jäsenkunnissa.

HSY:n hallitus päätti 19.11.2010 §149 hyväksyä asiantuntijaryhmän laatimat 15.11.2010 päivätyt maa-alueiden vuokrausperiaatteet, joita noudattaen maanvuokralain (258/1966) 5. luvun säännösten mukaisesti uudet maanvuokrasopimukset tullaan laatimaan.

Vantaan kaupunginhallitus hyväksyi 14.2.2011 § 58 edellä mainitut 15.11.2010 päivätyt asiantuntijaryhmän laatimat maa-alueiden vuokrausperiaatteet.

Asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden tai ilman sitä rakennetun rakennuksen (e=0,5) hintana käytetään 200 €/k-m² ja mikäli rakennusoikeutta eikä varsinaista rakennusta ole maan hintana käytetään 10 €/m². Elinkustannusindeksiin sidotun (1.1.2010) ja etukäteen maksettavan vuosivuokran määräksi on sovittu 5 % edellä mainituin perustein määräytyvästä kohteen hinnasta. Maanalaisen rakennelman rakennusoikeuden hintana käytetään 100 €/k-m².

Maa-alueen vuokraaminen / Kaivokselan paineenkorotusasema Silvolassa:

Hankkeessa Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä rakennuttaa uuden talousveden paineenkorotusaseman, joka palvelee Länsi-Vantaan talousveden jakelua ja parantaa toimitusvarmuutta. Paineenkorotusasema liitetään vesijohtoverkostoon, joka on jo aikaisemmassa vaiheessa rakennettu Vaskivuorentielle. Alueelle rakennetaan uusi rakennus, jonka maanalaisessa kerroksessa (118 k-m²)



sijaitsee paineenkorotuspumppaamo sekä maantasokerroksessa (163 k-m²) prosessitekniisiä tiloja ja kiinteistömuuntamo.

Vuokrattava alue on rakennetun vesijohtoverkoston kannalta ainoa soveltuva paikka. Länsi-Vantaan aluearkkitehti, liikennesuunnittelu ja vesihuolto ovat puoltaneet hanketta. Hanke on yhteiskunnallisesti tärkeä talousveden jakelun turvaamiseksi.

Suunniteltu Kaivoksen paineenkorotusasema sijoittuu liitekartan osoittamalla tavalla Vantaan kaupungin omistaman kiinteistön 92-419-1-232 noin 507 m²:n suuruiselle alueelle. Ajantasa-
asemakaavassa alue on merkitty suojaviheralueeksi (EV) ja pieneltä osin katualueeksi. Paineenkorotusaseman sijoittamisesta alueelle on annettu ehdollinen poikkeamispäätös LP-092-2020-02897. Ehdot liittyvät pääasiassa pumppaamon ulkoasuun ja hulevesien hallintaan.

Alueelle rakennettavan paineenkorotusaseman maanalaisen osan koko on noin 118 k-m² ja maanpäällisen rakennuksen koko noin 163 k-m². Rakennusoikeutta käytetään yhteensä 281 k-m². Näin ollen kohteen hinnaksi muodostuu 1.1.2010 hintatasossa (200 €/k-m²) maanalainen tila (100 €/k-m²) huomioon ottaen 44 400 €, ja viiden prosentin mukaisesti vuosivuokraksi tulee 2 220 euroa. Elinkustannusindeksillä tarkistettu vuosivuokra vuoden 2020 hintatasossa on 2537,14 €, joka sidotaan elinkustannusindeksiin siten, että perusindeksinä käytetään 1/2010 pistelukua ja perusvuokrana 2 220 €/vuosi. Vuosivuokran määrityksessä tarkistusindeksinä käytetään edellisen vuoden joulukuun pistelukua. Vuokran määrä tarkistetaan vuosittain. Vuokraa peritään 1.9.2020 alkaen. Vuodelta 2020 peritään vuokraa syys- joulukuulta 845,71 €.

Liitekartta kohteesta on tämän esityksen liitteenä.

Alue vuokrataan vesihuollon ja siihen liittyvien tukitoimintojen tarpeisiin 1.9.2020 alkaen. Vuokrasopimus päättyy samanaikaisesti kuin aiemmin takautuvasti 1.1.2010 alkaen HSY:lle samaan tarkoitukseen vuokrattujen yhdeksäntoista kohteen vuokrasopimukset, eli 31.12.2039.

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 11.8.2020 § 17

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) Vantaan kaupunki vuokraa HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymälle vesihuollon ja siihen liittyvien tukitoimintojen tarpeisiin hyväksytyjen maa-alueiden vuokrausperiaatteiden sekä maanvuokralain (258/1966) 5. luvun säännösten mukaisesti noin 507 m²:n suuruisen maa-alueen Silvolan kylästä kiinteistöstä 92-419-1-232 Kaivoksen paineenkorotusasemaa varten. Kohteen vuosivuokra vuonna 2020 on 2537,14 euroa, joka sidotaan elinkustannusindeksiin 1.1.2010 tason mukaisesti. Alue vuokrataan 1.9.2020 - 31.12.2039 väliseksi ajaksi.
- b) valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan talous- ja hallintopalvelut palvelualueen lakimies allekirjoittamaan luovutuskirja ja tekemään siihen teknisluonteisia tarkennuksia ja muutoksia.



- c) mikäli päätösten mukaista maanvuokrasopimusta ei ole allekirjoitettu 31.12.2020 mennessä raukeaa tätä maanvuokrausta koskeva päätös.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Kartta vuokrattavasta kohteesta

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja tilat, talous- ja hallintopalvelut / lakimies

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

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