



Maa-alueen vuokraus kiinteistöstä 92-405-8-51 / Petikonniityn jätevedenpumppaamo / HSY Vesi / AK

VD/6525/10.00.02.02/2020
AK/AV-P/TMA

Esitetään vuokrattavaksi HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymälle 1.9.2020 alkaen 31.12.2039 asti Hämeenkylästä noin 360 m²:n suuruinen maa-alue uutta Petikonniityn jätevedenpumppaamoa varten Vantaan kaupungin omistamasta kiinteistöstä 92-405-8-51.

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 / Petikonniityn jätevedenpumppaamo Hämeenkylässä:

Uuden jätevedenpumppaamon tarpeen taustalla on Vantaan Kivistön ja sitä ympäröivien alueiden voimakas väestönkasvu, jonka vuoksi nykyinen jätevesien johtamiskapasiteetti jää tulevaisuudessa liian pieneksi. Petikon kautta johdettavat jätevesivirtaamat ovat nykyisin luokkaa 100 l/s, vuonna 2030 on virtaamaksi arvioitu 270 l/s ja vuonna 2050 500 l/s.



Jätevedenpumppaamon sijoittaminen Petikonniitylle mahdollistaa alueen kiinteistöjen viettoviemäroinnin pumppaamolle.

Suunniteltu Petikonniityn jätevedenpumppaamo sijoittuu liitekartan osoittamalla tavalla Vantaan kaupungin omistaman kiinteistön 92-405-8-51 noin 360 m²:n suuruiselle alueelle. Ajantasa-
asemakaavassa alue on merkitty suojaviheralueeksi (EV). Pumppaamon sijoittamisesta alueelle on annettu ehdollinen poikkeamispäätös LP-092-2019-04714. Ehdot liittyvät pääasiassa pumppaamon ulkoasuun, hajuhaitan minimointiin ja pumppaamoa ympäröiviin viheralueisiin.

Alueelle rakennettavan jätevedenpumppaamon maanalaisen osan koko on noin 176 k-m² ja maanpäällisen rakennuksen koko noin 72 k-m². Rakennusoikeutta käytetään yhteensä 248 k-m². Näin ollen kohteen hinnaksi muodostuu 1.1.2010 hintatasossa (200 €/ k-m²) maanalainen tila (100 €/k-m²) huomioon ottaen 32 000 €, ja viiden prosentin mukaisesti vuosivuokraksi tulee 1 600 euroa. Elinkustannusindeksillä tarkistettu vuosivuokra vuoden 2020 hintatasossa on 1828,57, joka sidotaan elinkustannusindeksiin siten, että perusindeksinä käytetään 1/2010 pistelukua ja perusvuokrana 1 600 €/vuosi. Vuosivuokran määräyksessä tarkistusindeksinä käytetään edellisen vuoden joulukuun pistelukua. Vuokran määrä tarkistetaan vuosittain. Vuokraa peritään 1.9.2020 alkaen. Vuodelta 2020 peritään vuokraa syys- joulukuulta 609,52 €.

Liitekartta kohteesta on tämän esityksen liitteinä.

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.

Petikonniityn jätevedenpumppaamo korvaa olemassa olevan Askiston jätevedenpumppaamon kiinteistöllä 92-405-8-51-V503 (entinen vuokra-alue 92-405-8-38-V504). Kun Petikonniityn jätevedenpumppaamo valmistuu, tulee HSY:n irtisanoa Askiston jätevedenpumppaamon maanvuokrasopimus. Maanvuokrasopimuksen irtisanomisen hyväksyy Vantaan hallintosäännön ja siihen liittyvien delegointien mukaisesti tonttipäällikkö.

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 § 18

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 360 m²:n suuruisen maa-alueen kiinteistöstä 92-405-8-51 Petikonniityn uutta jätevedenpumppaamoa varten Hämeenkylästä. Kohteen vuosivuokra vuonna 2020 on 1828,57 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