



Maa- ja vesialueiden tilapäiskäyttöön luovuttamisesta perittävät korvaukset ja vuokrat 1.1.2021 alkaen toistaiseksi / AK

VD/8775/10.00.02.05/2020

AK/AV-P/JK

Esitetään tehtäväksi korotus Kiinteistöt ja tilat- palvelualueen myöntämistä maankäyttöluvista ja lyhytaikaisesta maanvuokrauksesta (enintään 5 vuotta) perittävistä korvauksista 1.1.2021 alkaen. Nykyiset korvaukset ovat olleet voimassa 1.1.2016 alkaen.

Kiinteistöt ja tilat- palvelualue vuokraa Vantaan kaupungin omistamia maa-alueita ja antaa tilapäisiä maankäyttöluvia erilaisia käyttötarkoituksia varten. Julkisen kaupunkitilan osalta maankäyttöluvat antaa Kadut ja puistot- palvelualue.

Viranhaltijoiden päätösten perusteella Kiinteistöt ja tilat- palvelualueella annetaan tilapäisiä maankäyttöluvia (enintään 5 vuotta) ja tehdään lyhytaikaisia maanvuokrasopimuksia (enintään 5 vuotta) mm. seuraavia käyttötarkoituksia varten:

- kioskin, grillikioskin, kukkakaupan, minigolfkentän tms. pitäminen
- ulkovarastointialueet (esim. maa-ainesten ja puutavaran varastointi)
- tivolin, markkinoiden, konsertin tms. tapahtuman järjestäminen
- pysäköintialueet
- rakentamiseen liittyvä tilapäiskäyttö, kuten työmaatukikohdat, kulkutiet, sähkölinjat ja siirtolava-alueet
- peltojen vuokraus
- alueen luovuttaminen viereen rajoittuvan alueen lisämaaksi, kuten asuintontin piha-alueeksi tai yksityisen päiväkodin leikkialueeksi
- hevosten laiduntaminen, koirien koulutus

Joistakin yhdyskuntateknisten laitteiden ja johtojen sekä niihin liittyvien rakennelmien ja laitosten maanvuokrauksissa perittävistä korvauksista on sovittu kaupungin ja vuokralaisen kesken tehdyissä yleissopimuksissa. Näin on menetelty mm. Vantaan Energia Oy:n, Gasum Oy:n, HSY:n ja eri televiestintäyritysten kanssa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta on viimeksi päättänyt maankäyttöluvista, lyhytaikaisesta maanvuokrauksesta ja pelloista perittävistä korvauksista ja vuokrasta 7.12.2015 § 22. Taksat ovat 1.1.2016 alkaen olleet:

- Peltojen ja laiduntamiseen käytettävien alueiden vuosivuokra on 250 € / hehtaari; vuokrattavan alueen ollessa pienempi kuin ½ ha peritään vuokraa kuitenkin vähintään 135 € / vuosi. Erityisviljelmää (esim. mansikka ja porkkana) varten vuokrattavasta alueesta peritään edellä mainittu peltojen vuosivuokra kaksinkertaisena.
- kioski-/grillikioskipaikat 2 000 - 6 000 € / vuosi
- sirkuspaikat 100 € / vrk
- muut yleisötapahtumat 100 - 1 000 € /vrk
- minigolfkentät 1 000 - 1 500 € / vuosi
- Muissa kohteissa sovelletaan tilapäiskorvausta, joka on 2 - 26 € / m² / vuosi.
- Erityisistä syistä korvauksesta voidaan poiketa.
- Vähimmäiskorvaus on kuitenkin aina 100 €.
- Luvattomasta käytöstä on mahdollista periä edellä mainittuja korvauksia suurempia korvauksia.



- Jos alueen käyttö on kaupungin, yhdistysten tms. järjestämää, kaikille avointa, maksutonta ja yleishyödyllistä toimintaa, niin tilaisuuden pidosta ja alueen käytöstä ei peritä maksua tai korvausta.

Taksoja on tarpeen päivittää mm. yleisen kustannustason noustua. Lisäksi on havaittu tarve tarkentaa tilapäiskorvauksen suuruutta yleisimmissä maankäyttöluvuissa (esimerkiksi työmaatukikohdat). Korvauksia määrittäessä on tehty vertailua muiden pääkaupunkiseudun kaupunkien perimiin korvauksiin. Esitettävät korvaustasot ovat samassa suuruusluokassa Helsingin, Espoon ja Kauniaisten perimiin korvauksiin nähden.

Sopimuksia uusittaessa pyritään välttämään kohtuuttoman suuria kertakorotuksia.

Peltojen vuokrauksesta perittäviä korvauksia ei tässä yhteydessä ole perusteltua esittää korotettaviksi, koska EU-tukioikeuksista ollaan mahdollisesti luopumassa vuodesta 2022 alkaen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 3.11.2020 § 17

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään, että Kiinteistöt ja tilat- palvelualueella viranhaltijoiden päätösten perusteella maankäyttölupia myönnettäessä ja maa-alueita tilapäiskäyttöön vuokrattaessa (enintään 5 vuotta) perittävät korvaukset ja vuokrat 1.1.2021 alkaen toistaiseksi ovat seuraavat:

kioskipaikat	2 500 - 8 000 € / vuosi
minigolfkentät	1 250 - 4 000 € / vuosi
työmaatukikohdat	10 - 12 € / m ² / vuosi
ulkovarastoalueet (esim. maa-ainesten ja risutavaran varastointi)	3 - 8 € / m ² / vuosi
pysäköintialueet	4 --12 € / m ² / vuosi
yleisötahtumat	200 - 2 000 € / vrk

Peltojen ja laiduntamiseen käytettävien alueiden vuosivuokra on 250 € / hehtaari; vuokrattavan alueen ollessa pienempi kuin ½ ha peritään vuokraa kuitenkin vähintään 135 € / vuosi. Erityisviljelmää (esim. mansikka ja porkkana) varten vuokrattavasta alueesta peritään edellä mainittu peltojen vuosivuokra kaksinkertaisena.

Muissa kohteissa sovelletaan tilapäiskorvausta, joka on 2 - 26 € / m² / vuosi.

Erityisistä syistä (esimerkiksi keskeinen sijainti, poikkeuksellisen suuri pinta-ala tai alueen sopimuksen mukaiseen käyttökuntoon saattamisen huomattavat kustannukset tms.) korvauksesta voidaan poiketa. Myös muista erityisistä ehdoista, kuten edellytettävästä vuokra- tai muusta vakuudesta, voidaan määrätä päätöksessä.

Vähimmäiskorvaus on aina 150 €.

Luvattomasta käytöstä on mahdollista periä edellä mainittuja korvauksia suurempia korvauksia.

Jos alueen käyttö on kaupungin, yhdistysten tms. järjestämää, kaikille avointa, maksutonta ja yleishyödyllistä toimintaa, niin tilaisuuden pidosta ja alueen käytöstä ei peritä maksua tai korvausta.

**Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja tilat

Otteet / tiedoksi: Kiinteistöt ja tilat / Taina Andersson, Jorma Hopponen, Teemu Jääskeläinen, Jouni Kahila, Armi Vähä-Piikkiö; thp / Jonna Hohti, Anne Nikola, kapu / Jukka Anttila

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Jouni Kahila, puh. 043 826 6116
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi