



Maanvuokrasopimus maanpäällistä pysäköintiä varten / Lehto Tilat Oy / AK

VD/4698/10.00.02.00/2020

AK/GK

Kivistön palvelukeskittymän maanpäällistä pysäköintialuetta varten esitetään tehtäväksi maanvuokrasopimus 3250 m²:n suuruiselle määrälle Kivistön kaupunginosassa sijaitsevalle tilalle 92-413-7-2-M602 Lehto Tilat Oy:n kanssa. Vuokra-aika on 30.6.2021-29.6.2031. Vuosivuokra on noin 26 000 euroa.

Kivistön palvelukeskittymän ilmoittautumismenettelyssä toteuttajalle oli annettu mahdollisuus vuokrata alue maantasopysäköintiä varten kymmeneksi vuodeksi ennen kuin kaikki rakenteelliset pysäköintipaikat on toteutettu. Lehto Tilat Oy on ilmoittanut haluavansa käyttää tätä mahdollisuutta.

Kivistön palvelukeskittymän maanvuokrasopimus, kiinteistökaupan esisopimus ja toteutusopimus ovat kaupunginhallituksen käsittelyssä 14.12.2020. Maanvuokrasopimus maanpäällistä pysäköintiä varten liittyy tähän kokonaisuuteen.

Maanpäällinen pysäköintialue sijaitsee palvelukeskittymän kaakkoispuolella rajautuen palvelukeskittymää varten vuokrattavaan alueeseen. Alue on voimassa olevassa Kivistön kaupunkikeskus 1 -asema-kaavassa keskustatoimintojen korttelialueella (C), johon saa sijoittaa yksityisiä ja julkisia palveluita, toimistotiloja sekä liiketiloja kuten vähittäiskauppaa. Vuokrattava alue sijaitsee tilalla 92-413-7-2-M602. Vuokra-alue on asemakaavassa pääosin ohjeellisen tontin 23196/8 kaupungin omistamalla puolella. Palvelukeskittymään rajautuva osa on kaupungin omistamalla ohjeellisella tontilla 23196/7.

Vuokrattavan alueen pinta-ala on noin 3250 m², josta ohjeellisella tontilla 7 on noin 150 m² ja ohjeellisella tontilla 8 on noin 3100 m². Pinta-ala tarkentuu, kun kaupunginhallitus on hyväksynyt varsinaisen palvelukeskittymän maanvuokrasopimuksen ja sen pohjalta laadittavat palvelukeskittymän pohjapiirrokset kulkuyhteyksineen valmistuvat. Maanpäällisen pysäköintialueen vuokrasopimus on kuitenkin tarkoitus allekirjoittaa samassa yhteydessä kuin Kivistön palvelukeskittymään liittyvät muutkin sopimukset tammikuun 2021 lopulla.

Vuokrasopimuksen pääehdot

- Vuosivuokra on 8 euroa/m²/vuosi, mikä on noin 26 000 euroa pinta-alan ollessa 3250 m². Vuosivuokra vastaa kaupungissa tilapäiskäyttöön pysäköintialuetta varten vuokrattavien maa-alueiden maanvuokraa, jonka lautakunta hyväksyi 3.11.2020 § 17. Vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (1951/10=100).
- Vuokra-aika on kymmenen vuotta alkaen 30.6.2021 ja päättyen 29.6.2031. Vuokralaisella on kuitenkin oikeus irtisanoa määräaikainen vuokrasopimus yhden vuoden irtisanomisajalla.
- Vuokralainen saa rakentaa vuokra-alueelle pysäköintialueen tarvittavine rakennuksineen, rakennelmineen, laitteineen ja laitoksineen maankäyttöä sekä rakentamista koskevien säännösten mukaisesti. Vuokralainen hankkii itse kaikki vuokra-alueen rakentamiseen ja vuokra-alueella tapahtuvassa toiminnassa tarvittavat luvat ja kustantaa lupien edellyttämät toimenpiteet.
- Vuokrasopimus tehdään Lehto Tilat Oy:n puolesta perustettavan yhtiön tai perustettavien yhteisvastuullisten yhtiöiden lukuun.



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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 15.12.2020 § 13

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) Vantaan kaupunki tekee Lehto Tilat Oy:n puolesta perustettavan yhtiön tai perustettavien yhteisvastuullisten yhtiöiden kanssa maanvuokrasopimuksen noin 3250 m²:n suuruisesta määräalasta tilalla 92-413-7-2-M602 kymmeneksi vuodeksi alkaen 30.6.2021 ja päättyen 29.6.2031 ylläesitetyillä ja liitteenä olevan sopimusluonnoksen mukaisin ehdoin.
- b) vuosivuokra on vuokrasuhteen alkaessa 8 euroa/m²/vuosi, mikä sidotetaan elinkustannusindeksiin (1951/10=100)
- c) valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan maanvuokrasopimus sekä tekemään siihen teknisiä korjauksia.
- d) mikäli tämän päätöksen perusteella tehtävää maanvuokrasopimusta ei ole allekirjoitettu 30.6.2021 mennessä, raukeaa tämä päätös.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- kartta vuokra-alueesta
- maanvuokrasopimusluonnos

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja tilat
THP/laki- ja valmistelupalvelut

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

projektijohtaja Gilbert Koskela, puh. 0503121915
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi