



Maanvuokrasopimus 92-425-4-42 Viinikkala / Betoni Center Oy / AK

VD/3026/10.00.02.02/2021

AK/JSa

Esitetään noin 3 015 m²:n suuruisen maa-alueen vuokraamista Betoni Center Oy:lle kiinteistöstä 92-425-4-42 Vantaan kaupungin Viinikkalan kaupunginosassa.

Maa-alue on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa osaksi teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialuetta (TKT). Maa-alueen rakennusoikeus on noin 1 508 k-m². Vuokra-aika on ajanjaksolle 1.6.2021-31.5.2031 ja vuosivuokra on 15 834 euroa sidottuna elinkustannusindeksiin.

Kiinteistöt ja tilat palvelualue on neuvotellut Betoni Center Oy:n kanssa maa-alueen vuokraamisesta 10 vuodeksi 1.6.2021 alkaen. Vuokrattavalle maa-alueelle on tarkoitus rakentaa betoniasema sekä autojen pesutila. Samalla päätetään, että nykyinen samaa kiinteistöä koskeva maanvuokrasopimus päättyy tämän päätöksen mukaisella vuokrasopimuksella.

Betoni Center Oy on perustettu vuonna 2002 ja yhtiö tekee valmisbetonia rakennusteollisuudelle sekä jalostaa kiviaineksia Janakkalassa ja Hausjärvellä. Henkilökuntaa yhtiöllä on tällä hetkellä 23 henkilöä.

Tällä hetkellä Vantaan kaupunki on vuokrannut Betoni Center Oy:lle varastoalueeksi noin 1 000 m²:n suuruisen alueen edellä mainitusta maa-alueesta rakennuksineen. Vuokrasopimus on voimassa 14.6.2022 saakka. Nyt tehtävällä sopimuksella korvataan tämä voimassa oleva vuokrasopimus 1.6.2021 lukien.

Maa-alueella on vanha tiiliverhoiltu rakennus, joka tulee purkaa. Rakennuksen purkukustannukset ovat arviolta noin 10 000 euroa. Betoni Center Oy:n kanssa on sovittu, että yhtiö purkaa rakennuksen kustannuksellaan. Hyvityksenä rakennuksen purkamisesta kaupunki ei peri maa-alueesta vuokraa 1.6.2021-31.12.2021 väliseltä ajalta. Vuokrattavalla maa-alueella sijaitsevat muutamat vanhat pihapuut vuokralainen saa kaataa omalla kustannuksellaan.

Voimassa olevassa asemakaavassa vuokra-alue on osoitettu osaksi teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialuetta (TKT, tehokkuusluku on 0,5).

Vuokrattavan maa-alueen luovutuksen pääehdot ovat seuraavat:

- Maa-alueen vuokraus on ajanjaksolle 1.6.2021-31.5.2031.
- Kaupunki ei peri vuokraa maa-alueesta 1.6.2021- 31.12.2021 väliseltä ajalta hyvityksenä siellä sijaitsevan rakennuksen purkamisesta
- Maa-alueen vuosivuokra on 15 834 euroa sidottuna elinkustannusindeksiin (5 % maa-alueen myyntihinnasta 210 €/k-m², mikä vastaa alueen käypää hintaa toteutuneiden kauppojen perusteella)
- Vuokralainen purkaa omalla kustannuksellaan kiinteistöllä sijaitsevan noin 85 m²:n suuruisen rakennuksen (kartalta mitattuna)
- Vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää maanvuokrasopimusta tai muutoin luovuttaa rakentamatonta vuokra-aluetta ilman kaupungin suostumusta.
- Vuokralaisella ei ole oikeutta vastaanottaa tai läjittää maa-aineksia vuokra-alueelle



- Vuokralainen on velvollinen antamaan kaupungille 30 000 euron suuruisen vakuuden vuokrasopimuksesta johtuvien velvoitteiden suorittamisen turvaamiseksi. Tämän vakuuden tulee olla voimassa vähintään neljä (4) kuukautta vuokra-ajan päättymisestä.

Kiinteistön vuokrasopimus on tehtävä viimeistään 30.9.2021.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 10. luvun 2 §:n kohdan 7 mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta päättää työpaikkatonttien ja niihin rinnastettavien rakennuspaikkojen myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta silloin, kun yksittäisen tontin kauppahinta, käypä markkina-arvo tai tarjouskilpailulla luovutettaessa alin hyväksyttävä luovutushinta on yli 300 000 euroa ja enintään 2 000 000 euroa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 4.5.2021 § 21

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) Vantaan kaupunki vuokraa Viinikkalan (41) kaupunginosassa sijaitsevasta kiinteistöstä 92–425–4–42 noin 3 015 m²:n suuruisen maa-alueen Betoni Center Oy:lle tuotantotilojen/betoniaseman rakentamista varten
- b) Vuokra-aika on 10 vuotta ajanjaksolle 1.6.2021- 31.5.2031
- c) Maa-alueen vuosivuokra on 15 834 euroa/ vuosi sidottuna elinkustannusindeksiin
- d) Maa-alueen vuokraa ei peritä 1.6.2021- 31.12.2021 väliseltä ajalta hyvityksenä siellä sijaitsevan rakennuksen purkamisesta
- e) Maanvuokrasopimus laaditaan kaupungin vakiintunein vuokrausehdoin ja esittelyosassa esitetyin ehdoin
- f) Valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan lakimiehet allekirjoittamaan vuokrasopimus ja tekemään siihen teknisluonteisia muutoksia
- g) Mikäli tämän päätöksen perusteella tehtävää maanvuokrasopimusta ei ole allekirjoitettu 30.9.2021 mennessä, raukeaa tämä päätös
- h) Tällä vuokrasopimuksella korvataan osapuolten välinen aikaisempi vuokrasopimus

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Kartta vuokrattavasta maa-alueesta
- Vuokrasopimus luonnos

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja tilat

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

Tonttiasiamies Jari Sainio, 0400 419676



Vantaa

etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi