



Maa-alueen (92-420-22-0) vuokrauspäätöksen uusiminen Hakunilan linja-autovarikon ja sitä tukevien toimintojen pitämistä varten Hakunilassa/Kiinteistö Oy Kehäsuora / AK

VD/3057/10.00.02.02/2021
AK/AV-P/TMA

Esitetään uusittavaksi kaupunkisuunnittelulautakunnan 13.4.2021 § 19 kohdalla tekemä päätös vuokrata Kiinteistö Oy Kehäsuoralle takautuvasti 1.1.2021 alkaen enintään 31.12.2022 asti Hakunilasta noin 3,1 ha:n suuruinen maa-alue 36 476 euron vuosivuokralla Hakunilan linja-autovarikkoa ja sitä tukevien toimintojen pitämistä varten Vantaan kaupungin omistamista kiinteistöistä 92-420-22-0.

Päätös esitetään uusittavaksi, koska päätöksen perusteella solmittavaa vuokrasopimusta ei ole allekirjoitettu 30.6.2021 mennessä, minkä vuoksi päätös on rauennut.

Yleistä:

Vantaan kaupunki on ostanut Kiinteistö Oy Itäkehältä 4.7.2007 allekirjoitetulla kauppakirjalla tilasta 92-420-22-0 kaikkiaan 3,1 hehtaaria 700 000 euron kauppahinnalla. Kiinteistö Oy Itäkehä on sulautunut Kiinteistö Oy Kehäsuoraan 1.1.2015 rekisteröidyssä järjestelyssä. Kiinteistö Oy Kehäsuora on Vantaan kaupungin 100 prosenttisesti omistama yhtiö. Kaupan kohteena olleella maa-alueella on Hakunilan linja-autovarikko.

Vantaan kaupunki on 27.4.2015 allekirjoitetulla maanvuokrasopimuksella vuokrannut Kiinteistö Oy Kehäsuoralle 1.1.2015 alkaen kuudeksi (6) vuodeksi 31.12.2020 asti Sotungin (420) kylässä sijaitsevasta tilasta, kiinteistötunnus 92-420-22-0 noin 3,1 ha:n suuruisen maa-alueen Hakunilan linja-autovarikon ja sitä tukevien toimintojen pitämistä varten.

Kaupunki teki vuonna 2016 maankäytöllisiä linjauksia, joiden mukaan Hakunilan linja-autovarikon toiminta lakkautetaan elokuun 2019 loppuun mennessä. Suunnitelmien mukaan purettavan Hakunilan varikon toimintoja varten rakennutetaan korvaava varikko Ojangan kaupunginosan (92) kortteliin 92203. Korvaavan varikon toteuttamisen mahdollistavasta Ojangan asemakaavaa ja asemakaavamuutosta koskevasta hyväksymispäätöksestä valitettiin hallintotuomioistuimeen, jonka vuoksi uuden korvaavan varikon toteuttaminen on viivästynyt.

Hakunilan varikon maanvuokrauksen päättämiseen liittyi, että ennen Ojangan hankkeen käynnistämistä tulee kaupungin ja yhtiön sopia keskenään rakennuksen purkamista ja mahdollisesti pilaantuneen puhdistamista koskevasta kustannusvastuusta. Vastuista on sovittu kiinteistöjohtajan 25.2.2020 § 28 tekemään viranhaltijapäätökseen perustuvalla 20.3.2020 allekirjoitetulla erillisellä sopimuksella ”Sopimus Hakunilan varikon purkamisen ja maanpuhdistamisen kustannusvastuusta”.

Ojangan linja-autovarikon rakennustyöt ovat käynnissä ja varikko on suunnitelmien mukaan käyttöön otettavissa elokuussa 2021, jonka jälkeen Hakunilan linja-autovarikon toiminta voidaan lakkauttaa.

Vuokrasopimus on päättynyt 31.12.2020. Kiinteistö Oy Kehäsuora ja Vantaan kaupungin kiinteistöt ja tilat palvelualue ovat neuvotelleet maanvuokrasopimuksen jatkamisesta.

Solmittavan sopimuksen pääehdoiksi on neuvoteltu seuraavaa:

Vuokrauksen kohde on karttaliitteen osoittama n. 3,1 ha:n suuruinen maa-alue Sotungin kylässä sijaitsevasta tilasta, kiinteistötunnus 92-420-22-0.



Vuokra-aluetta ei saa ilman Kaupungin lupaa käyttää muuhun kuin vuokrasopimuksen mukaiseen tarkoitukseen.

Vuokra-aika on enintään kaksi (2) vuotta, 1.1.2021 alkaen.

Elinkustannusindeksiin (1951:10=100) sidottu vuosivuokra on 1.1.2021 lähtien 36 476 euroa.

Vuokrasopimuksen liitteenä on kiinteistöjohtajan 25.2.2020 § 28 tekemään viranhaltijapäätökseen perustuva 20.3.2020 allekirjoitettu erillinen sopimus ”Sopimus Hakunilan varikon purkamisen ja maanpuhdistamisen kustannusvastuusta”.

Vuokrasopimukseen sovelletaan maanvuokralain (258/1966) 5. luvun säännöksiä ja se laaditaan muuta maanvuokraa koskevan sopimusmallin mukaisesti.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 10. luvun 2 §:n kohdan 7 nojalla 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 17.8.2021 § 24

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään että,

- a) Vantaan kaupunki vuokraa maanvuokralain (258/1966) 5. luvun mukaisena muuna maanvuokrana Kiinteistö Oy Kehäsuoralle edellä esitetyn mukaisesti Sotungin kylästä liitekartassa esitetyn noin 3,1 ha:n suuruisen maa-alueen kiinteistöistä 92-420-22-0. Alue vuokrataan Hakunilan linja-autovarikon ja sitä tukevien toimintojen pitämistä varten enintään kahdeksi vuodeksi takautuvasti 1.1.2021 alkaen enintään 31.12.2022 asti. Indeksiin sidottu vuosivuokra on 36 476 euroa. Vuokrasopimus solmitaan liitteenä olevan sopimusluonnoksen mukaisesti.
- b) Todetaan, että mikäli tämän päätöksen perusteella solmittavaa vuokrasopimusta ei ole allekirjoitettu 31.10.2021 mennessä, raukeaa tämä päätös.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet: Kohdekartta vuokrattavasta maa-alueesta
Maanvuokrasopimusluonnos
Sopimus Hakunilan varikon purkamisen ja maanpuhdistamisen kustannusvastuusta

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

Muutoksenhakuohje: 1. oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

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