



Maa-alueen (92-401-8-216) vuokrauksen uusiminen pienteollisuustoimintaa varten Korsossa/Korson Pienteollisuustalo Oy / LM-H

VD/9280/10.00.02.04.00/2015

TH/LM-H/AV-P/TMA

Vantaan kaupunki (aiemmin Helsingin maalaiskunta) on vuokrannut 30.12.1965 allekirjoitetulla vuokrasopimuksella 50 vuodeksi Korson Pienteollisuustalo Oy:lle Alikeravan (401) kylässä sijaitsevasta Jussila -nimisestä tilasta RN:o 8:187 (nyttemmin RN:o 8:216) noin 16 500 m²:n suuruisen maa-alueen pienteollisuustoimintaa varten.

Vuokra-alueen rajausta on tarkistettu 15.12.1978 allekirjoitetulla vuokrasopimuksen muutoksella, jossa vuokra-alue on rajattu Jussilan tilaan kuuluvaksi noin 14 897 m²:n suuruiseksi alueeksi, joka 3.7.1978 hyväksytyssä tonttijaossa on merkitty Vantaan kaupungin Korson (81) kaupunginosan korttelin 81207 tontiksi n:o 2. Kohde sijaitsee osoitteessa Urpiaisentie 7, 01450 Vantaa.

Vuokra-alue on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu konttori-, teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (TT²).

Vuokra-alueella on kolme 1960-luvun loppupuolella valmistunutta teollisuuden tuotantorakennusta sekä niiden yhteydessä sijaitseva pysäköintialue. Rakennukset omistaa Korson Pienteollisuustalo Oy. Yksi rakennuksista on toimistokäytössä, yhdessä rakennuksessa toimii pienosakkaat autokorjaamoissa ja yksi rakennuksista on Kaupungin varastotilana sekä eri autoharrastajien käytössä. Yksi rakennuksista toimi vuoteen 1986 asti bussiyhtiöiden varikkona ja rengasliikkeiden varasto- ja myymälätilana. Alueelta on vuonna 2013 poistettu kolme öljysäiliötä, joista kaksi oli kevyenpolttoöljyn säiliötä bussien tankkausta varten ja kolmas säiliö on sisältänyt rakennusten lämmittämiseen käytettyä öljyä.

Vuokra-alueen maaperä on pilaantunut mm. alueella harjoitetun polttoaineen jakelutoiminnan seurauksena. Vuokra-alueella on vuosina 2013 ja 2014 tehty maan puhdistustöitä ja pilaantuneen maan kunnostuksesta on laadittu 8.9.2014 päivätty loppuraportti, jonka Kaupunki on nähnyt ja saanut haltuunsa. Loppuraportin mukaan kunnostustaso saavutettiin kohteessa hyvin eikä alueen puhdistamiselle esitetä jatkotoimenpiteitä. Raportin mukaan alueen käyttö on sallittua ainoastaan teollisuuskäyttöön, koska kunnostetulle alueelle jää valtioneuvoston asetuksen 214/2007 mukaisia alemman ohjearvon ylittäviä haitta-ainepitoisuuksia.

Rakennusten alla olevasta maaperästä ei ole tehty kattavia tutkimuksia.

Vuokrasopimus päättyy 31.12.2015.

Korson Pienteollisuustalo Oy ja Vantaan kaupungin yrityspalvelut ovat neuvotelleet vuokrasopimuksen uusimisesta.

Solmittavan sopimuksen pääehdoiksi on neuvoteltu seuraavaa:

Vuokrauksen kohde on karttaliitteen osoittama n. 14 890 m²:n suuruinen maa-alue Alikeravan kylän tilasta Jussila, kiinteistötunnus 92-405-8-38. Vuokra-aluetta ei saa ilman Kaupungin lupaa käyttää muuhun kuin vuokrasopimuksen mukaiseen tarkoitukseen.

Vuokra-aika on kymmenen (10) vuotta, 1.1.2016 alkaen.

Elinkustannusindeksiin (1951:10=100) sidottu vuosivuokra on 1.1.2016 lähtien 17 603 euroa.

Vuokrasopimukseen otetaan ehto, jonka mukaan Vuokramies vastaa Vuokra-alueella kaikesta maaperän tai pohjaveden pilaantumisesta sekä muusta ympäristövahingosta, mikä on tapahtunut 30.12.1965 alkaneella vuokrakaudella tai tämän uuden vuokrasopimuksen vuokrakaudella. Vuokrasopimuksen päättyessä, kun Vuokramies purkaa vuokra-alueen rakennukset, tulee Vuokramiehen tehdä rakennusten alla olevan maaperän ja pohjaveden pilaantumisesta tutkimukset ja mikäli maaperä tai pohjavesi todetaan pilaantuneeksi, Vuokramies on velvollinen puhdistamaan



alueen viranomaisten edellyttämään kuntoon ja esittämään Kaupungille puhdistuksesta tehtävä loppuraportti.

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

Maa-alueen vuokraamisesta päättää kaupunkisuunnittelulautakunta, koska kyseessä on 10 vuoden mittainen vuokrasopimus.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 9.11.2015 § 21

Yrityspalvelujohtaja vs:n esitys:

Päätetään, että

- a) Vantaan kaupunki vuokraa maanvuokralain (258/1966) 5. luvun mukaisena muuna maanvuokrana Korson Pienteollisuustalo Oy:lle edellä esitetyn mukaisesti Korson kaupunginosasta liitekartassa esitetyn noin 14 890 m²:n suuruisen maa-alueen kiinteistöistä 92-401-8-216. Alue vuokrataan pienteollisuustoimintaa varten kymmeneksi vuodeksi. Vuokrasopimus solmitaan liitteenä olevan sopimusluonnoksen mukaisesti.
- b) Todetaan, että mikäli tämän päätöksen perusteella solmittavaa vuokrasopimusta ei ole allekirjoitettu 31.1.2016 mennessä, raukeaa tämä päätös.
- c) Oikeutetaan yrityspalvelut tekemään sopimukseen teknisluonteisia tarkistuksia ja muutoksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Kartta vuokrattavasta maa-alueesta
- Maanvuokrasopimusluonnos

Täytäntöönpano: Yrityspalvelut

Muutoksenhakuohje: 1

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Taina Andersson, puh. 09 8392 2077
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi