



Maankäyttöluvista, lyhytaikaisesta maanvuokrauksesta, pelloista ja palstaviljelyalueista perittävät korvaukset ja vuokrat 1.1.2016 alkaen toistaiseksi / LM-H

VD/10160/10.00.02.04.00/2015

LM-H/AV-P/TJ

Vantaan kaupunki vuokraa omistamiaan maa-alueita ja antaa maankäyttölupia erilaisiin tarkoituksiin. Julkisen kaupunkitilan osalta lyhytaikaiset (enintään vuoden mittaiset) maankäyttöluvat antaa kuntatekniikan keskus ja tilakeskus luvittaa hallinnoimansa maa-alueet.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan päätösten perusteella tehtävien vuokrasopimusten ja lupien voimassaoloajat ovat muutamasta tunnista kymmeneen vuoteen. Osan päätösvallastaan lautakunta on delegoinut viranhaltijoille. Viranhaltijoiden päätösten perusteella annetaan maan-käyttölupia ja tehdään lyhytaikaisia (enintään viisi vuotta) maanvuokrasopimuksia mm. kioskien ja grillikioskien pitämistä varten, maa-ainesten ja puutavaran varastointia varten, minigolfkenttiä, tivoleita ja markkinatapahtumia varten, autojen, veneiden, perävaunujen ym. säilytystä varten sekä erilaisia rakentamiseen liittyviä tilapäisiä käyttötarkoituksia varten, kuten työmaatukikohtia, kulkuteitä, sähkölinjoja ja siirtolava-alueita varten. Lisäksi vuokrataan maanviljelijöille pelloja ja yhdistyksille/yrityksille palstaviljelyalueita.

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 televiestintäyhtyritysten kanssa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta on viimeksi päättänyt maankäyttöluvista, lyhytaikaisesta maanvuokrauksesta, pelloista ja palstaviljelyalueista perittävistä korvauksista ja vuokrasta 9.12.2013 § 17. Tällöin päätettiin muun ohella luopua yleishyödyllisiin tapahtumiin myönnettävien lupien käsittelymaksusta. Maksu oli aikaisemmin 30 euroa.

Tekninen lautakunta hyväksyi 13.10.2015 § 8 yleisten alueiden käytöstä veloitettavat maksut ja taksat Vantaalla. Uudet maksut ja taksat ovat käytössä 1.1.2016 alkaen. Maksuissa ja taksoissa todetaan (kohta 5), että ”jos alueen käyttö on kaupungin, yhdistysten tms. järjestämää, kaikille avointa, maksutonta ja yleishyödyllistä toimintaa, niin tilaisuuden pidosta ja alueen käytöstä ei peritä maksua.”

Koska on tarkoituksenmukaista harmonisoida kaupungissa perittäviä maksuja ja taksoja, esitetään vastaavaa muotoilua myös kaupunkisuunnittelulautakunnan alaisten viranhaltijoiden myöntämiin lupiin. Yleisten alueiden käytöstä veloitettavia maksuja ja taksoja valmisteltaessa yrityspalvelut kävi tiivistä vuoropuhelua kuntatekniikan keskuksen kanssa. Mikäli yleisten alueiden uusien maksujen ja taksojen käyttöönoton jälkeen havaitaan hallintokuntien välillä epäjohtamukaisuuksia perittävien korvausten tasoissa, tullaan niihin tällöin esittämään tarvittavia muutoksia.

Yrityspalvelut seuraa vastaavanlaisista luvista ja vuokrauksista naapurikaupungeissa perittäviä korvauksia. Naapurikaupungeissa perittävien korvausten sekä maanhintakehityksen ja yleisen kustannustason erittäin vähäisten nousujen perusteilla ja edelleen maataloustukijärjestelmän tukia pienentäneiden muutosten johdosta ei tällä hetkellä ole tarvetta muuttaa olemassa olevia taksoja ja vuokria. Täsmennyksenä todetaan, että pellojen ja palstaviljelyalueiden minimi-vuokra sopimusta kohden on vähintään 100 euroa vuodessa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 7.12.2015 § 22

Yrityspalvelujohtajan esitys:

Päätetään, että pellojen ja palstaviljelyalueiden vuokrat 1.1.2016 alkaen toistaiseksi ovat seuraavat:

Pellojen 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 pellojen vuosivuokra kaksinkertaisena. Palstaviljelyalueiden vuosivuokra on 200 € /



hehtaari. Vuokrasopimukseen otetaan ehto, jonka mukaan palstaviljelyalueen ylläpitäjän viljelijältä vuosittain perimä enimmäiskorvaus saa olla 35 € / aari / vuosi. Minimivuokra sopimusta kohden on kuitenkin vähintään 100 € / vuosi.

Viranhaltijoiden päätösten perusteella maankäyttölupia myönnettäessä ja maa-alueita vuokrattaessa perittävät korvaukset ja vuokrat 1.1.2016 alkaen toistaiseksi ovat seuraavat:

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 (esimerkiksi 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 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.

Käsittely:

Puheenjohtaja Sirkka-Liisa Kähärä, jäsenet Tiina-Maaria Päivinen ja Leena Romppainen poistuivat intressijääviyden vuoksi kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Puhetta johti varapuheenjohtaja Timo Karén.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Yrityspalvelut

Otteet / tiedoksi: yrityspalvelut / Hopponen, Jääskeläinen, Andersson ja Vähä-Piikkiö ja kuntatekniikan keskus / Vättö

Muutoksenhakuohje: 1.

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Teemu Jääskeläinen, puh. 8392 2255
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi