



Maa-alueen uudelleen vuokraaminen ratsastustoimintaa varten Kiilassa / Vantaan Islanninhevostalli Fagur Oy / AK

VD/8320/10.00.02.04.00/2017

AK/AVP/JHo/ET

Esitetään Kiilasta maa-alueen uudelleen vuokraamista Vantaan Islanninhevostalli Fagur Oy:lle kahdeksikymmeneksi (20) vuodeksi ratsastustoimintaa varten.

Vantaan kaupungin ja Vantaan Islanninhevostalli Fagur Oy:n välillä on kaupunkisuunnittelulautakunnan 5.9.2011 § 13 päätöksen perusteella tehty maanvuokrasopimus, jolla kaupunki on vuokrannut yhtiölle ratsastustoimintaa varten noin 130 000 m²:n suuruisen alueen Kiilan kaupunginosan Seutulan kylästä ajalle 15.9.2011 - 14.9.2021. Viimeiseltä vuosivuokrajaksolta vuokraa on peritty 6 547 euroa. Vuokra-alueella sijaitsee tällä hetkellä tallitupa (34 k-m²), siirtotalli (15 k-m²) ja pihatto (100 k-m²). Yhtiö haluaa kehittää ratsastustoimintaansa monipuolisemmaksi sekä käyttäjäystävällisemmäksi ja suunnittelee sen takia toteuttavansa vuokra-alueelleen maneesin hevostalleineen. Tätä varten yhtiö tarvitsee nykyistä sopimusta pidempiaikaisen vuokrasopimuksen.

Kiinteistöt ja asuminen on neuvotellut yhtiön kanssa edellä mainitun noin 130 000 m²:n suuruisen maa-alueen uudelleen vuokraamisesta ratsastustoimintaa varten Kiilasta kiinteistöistä 92-418-7-38, 92-418-7-143 ja 92-418-7-148 ajalle 1.11.2017 - 31.10.2037. Vuokra-alueelle on myönnetty suunnittelutarveratkaisupäätös 13.4.2017 § 23 (lupatunnus 34-0021-17-STR) noin 2 300 m²:n suuruiselle maneesille ja hevostallille. Yleiskaavassa vuokra-alue on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU, osa maisemallisesti arvokasta aluetta) sekä osaksi maatalousaluetta (MT, maisemallisesti arvokas alue).

Vantaan Islanninhevostalli Fagur Oy on perustettu Vantaalle vuonna 2010. Talli on ensimmäinen sekä tällä hetkellä ainoa islanninhevosiin erikoistunut ratsastuskoulu pääkaupunkiseudulla. Tallilla on vaihtelevasti opetuskäytössä 20 - 25 islanninhevosta sekä pari ponia.

Neuvotteluissa sovittiin maa-alueen vuokraamisesta seuraavaa:

- Vuokra-aika on kaksikymmentä (20) vuotta alkaen 1.11.2017.
- Vuosivuokra on 6 600 euroa sidottuna elinkustannusindeksiin. Kaupungin hinnoittelu perustuu kaavan ulkopuoliseen rakennuspaikkaan ja laiduntamisesta perittävään vuosivuokraan.
- Kaupunki saa yleispanntausehdoin vuokraoikeuteen ja vuokramiehelle vuokra-alueella kuuluviin rakennuksiin parhaalle etusijalle vahvistettavan kiinnityksen suuruudeltaan 30 000 euroa.
- Vuokramies on velvollinen rakentamaan Vuokra-alueelle viiden (5) vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta vähintään noin 1 500 k-m² suuruisen maneesin hevostalleineen.
- Vuokra-alueella olevien rakennusten omistusoikeutta ei saa luovuttaa vuokraoikeudesta erillään.
- Muutoin sopimus laaditaan liitteenä olevan vuokrasopimusluonnoksen mukaisesti.
- Uudella vuokrasopimuksella korvataan osapuolten välinen 30. syyskuuta 2011 allekirjoitettu aikaisempi vuokrasopimus.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 10. luvun 2 §:n kohdan 9 nojalla kaupunkisuunnittelulautakunta tehtäväalueellaan päättää maa- ja vesialueiden vuokralle antamisesta tai muutoin käytettäväksi luovuttamisesta kun vuokra-aika on yli 5 vuotta ja enintään 20 vuotta.

**Kiinteistöjohtajan esitys:****Päätetään**

- a) vuokrata Vantaan Islanninhevostalli Fagur Oy:lle edellä esitetyn mukaisesti kiinteistöistä 92-418-7-38, 92-418-7-143 ja 92-418-7-148 ratsastustoimintaa varten oheisen karttaliitteen osoittama noin 130 000 m²:n suuruinen maa-alue. Vuokra-aika on 20 vuotta ajalle 1.11.2017 – 31.10.2037 ja vuosivuokra on 6 600 euroa sidottuna elinkustannusindeksiin.
- b) Muutoin vuokrasopimus laaditaan liitteenä olevan vuokrasopimusluonnoksen mukaisesti.
- c) Oikeutetaan kiinteistöt ja asuminen -tulosalue tekemään sopimukseen teknisluonteisia tarkistuksia.
- d) Uudella vuokrasopimuksella korvataan osapuolten välinen 30. syyskuuta 2011 allekirjoitettu aikaisempi vuokrasopimus.
- e) Todetaan, että mikäli tämän päätöksen perusteella solmittavaa vuokrasopimusta ei ole allekirjoitettu viimeistään 28.2.2018, raukeaa tämä päätös.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Kartta vuokrattavasta maa-alueesta
- Vuokrasopimusluonnos

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 1

Lisätiedot:

maankäyttötekniikko Jorma Hopponen, puh. 050 312 3995, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi