



Maa-alueen uudelleen vuokraaminen varastoalueeksi Kuninkaanmäessä / Kivikonserni Oy / AK

VD/3259/10.00.02.04.00/2018
AK/JK/ET

Esitetään vuokrattavaksi Kivikonserni Oy:lle (Y: 0665328-0) noin 6175 m² suuruinen maa-alue tilasta 92-415-4-839 jalostettujen kiviainestuotteiden varastointia, tavara- ja henkilönostimien säilyttämistä ja tilapäisen varistorakennuksen pitämistä varten ajalle 1.8.2018 – 31.7.2028. Kyseessä on vuokrasuhteen jatkaminen.

Vuokra-alue on ollut Kivinikkarit Oy:llä vuokralla vuodesta 1993 lähtien. Sittemmin maanvuokraoikeus on siirtynyt Kivikonserni Oy:n nimiin. Nykyinen maanvuokrasopimus päättyy 31.7.2018 ja vuokramies on pyytänyt vuokra-ajan jatkamista kymmenellä vuodella. Vuokrasopimuksen uusimisen yhteydessä on tarve tarkistaa vuosivuokran suuruus ja vuokra-alueen raja-asetta vakuus vuokrasopimuksesta johtuvien velvoitteiden suorittamisen vakuudeksi.

Vuokra-alue sijaitsee tilalla 92-415-4-839 Liisanlehto osoitteessa Laurintie 9 Kuninkaanmäessä. Vuokra-alue on yleiskaavan mukaista liikennealuetta. Vuokra-alueella ei ole asemakaavaa lukuun ottamatta tilan luoteiskulmaa, joka on asemakaavan mukaista liikennealuetta. Itä-Vantaan aluearkkitehti puoltaa vuokrasopimuksen uusimista.

Kivikonserni Oy harjoittaa vuokra-alueella jalostettujen kiviainestuotteiden (mm. graniitti- ja sisustuslaattoja, spektrolititejä, pöytätaasoja, suihkulähdepalloja) varastointia. Vuokra-alueella sijaitsee kaksi varistorakennusta ja pieni toimistotila. Rakennuksille on myönnetty tilapäinen rakennuslupa, jonka voimassaolosta vuokramies vastaa. Osan vuokra-alueesta vuokramies on luovuttanut Nostopalvelu Rantanen Oy:n (Y: 1642152-0) käyttöön, joka säilyttää alueella tavara- ja henkilönostimia.

Solmittavan vuokrasopimuksen pääehdot ovat seuraavat:

- Vuokra-alue on noin 6175 m² suuruinen maa-alue Vantaan kaupungin omistamasta tilasta 92-415-4-839 osoitteessa Laurintie 9.
- Vuokra-alue vuokrataan puhtaiden jalostettujen kiviainestuotteiden varastointia, tavara- ja henkilönostimien säilyttämistä ja tilapäisen varistorakennuksen pitämistä varten maanvuokralain 5. luvun muuta maanvuokraa koskevien säännösten mukaan.
- Vuokra-aika on 10 vuotta ajalle 1.8.2018 – 31.7.2028.
- Vuokra on 9260 euroa vuodessa (1,50 € / m²) ja se sidotaan elinkustannusindeksiin.
- Vuokra-alueen tai sen osan luovuttaminen toisen hallintaan on kielletty ilman kaupungin suostumusta. Vuokraoikeuden siirto on kielletty ilman kaupungin suostumusta.
- Vuokramies asettaa 10 000 euron suuruisen vakuuden vuokrasopimuksesta aiheutuvien velvoitteiden suorittamisen vakuudeksi.
- Vuokra-alue rajoittuu lännessä voimansiirtolinjaan (käyttöoikeusyksikkötunnus Y2001-15578). Vuokramiehen tulee noudattaa voimansiirtolinjan haltijan määräyksiä harjoittaessaan toimintaa voimansiirtolinjan läheisyydessä.

Maanvuokrasopimus laaditaan kaupungilla yleisesti käytetyn vuokrasopimusmallin mukaisesti. Maanvuokrasopimusluonnos ja liitekartta vuokrattavasta alueesta ovat tämän esityksen liitteenä.



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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.4.2018 § 28

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) vuokrata maanvuokralain (258/1966) 5. luvun mukaisena muuna maanvuokrana Kivikonserni Oy:lle varastoalueeksi edellä esitetyn mukaisesti noin 6175 m² suuruinen maa-alue tilasta 92-415-4-839 ajalle 1.8.2018 – 31.7.2028. Vuosivuokra on 9260 € ja se sidotaan elinkustannusindeksiin,
- b) oikeuttaa Kiinteistöt ja asuminen tekemään maanvuokrasopimukseen teknisluonteisia tarkistuksia ja muutoksia,
- c) todeta, että mikäli tämän päätöksen perusteella solmittavaa maanvuokrasopimusta ei ole allekirjoitettu 31.7.2018 mennessä, raukeaa tämä päätös.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Maanvuokrasopimusluonnos
- Liitekartta vuokrattavasta alueesta

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 1. oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Jouni Kahila, puh. 043 826 6116, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi