



Maa-alueen uudelleen vuokraaminen kiinteistöistä 92-418-7-148 ja 92-418-7-155 Kiilassa / Formula Karting Centres International (Finland) Oy / AK

VD/1647/10.00.02.04.00/2019
AK/AVP/JHo

Esitetään Kiilasta noin 13 161 m²:n suuruisen maa-alueen uudelleen vuokraamista Formula Karting Centres International (Finland) Oy:lle 15 vuodeksi sisähallikartingia varten.

Vantaan kaupungin ja Formula Karting Centres International (Finland) Oy:n välillä on maankäyttötekniikan päätösten 7.6.2016 § 23 sekä 27.10.2016 § 42 perusteella tehty maanvuokrasopimus, jolla kaupunki on vuokrannut yhtiölle sisähallikartingia varten 13 161 m²:n suuruisen maa-alueen Kiilan kaupunginosasta ajalle 1.1.2017 - 31.12.2021. Vuokra-alueella sijaitsee vuonna 1999 rakennettu noin 7 709 k-m²:n suuruinen sisähallikarting (mikroautorata). Viimeiseltä vuosivuokrajaksolta vuokraa on peritty 20 315,48 euroa.

Yhtiön johdossa on tapahtunut henkilövaihdos ja kiinteistöllä sekä rakennuksessa on tehty viime aikoina lukuisia isoja uudistuksia/parannuksia tulevaisuutta varten. Tästä johtuen yhtiö on esittänyt kaupungille vuokra-ajan jatkamista 15 vuodeksi. Koko moottorirata-alueen uudelleen suunnitteleminen on siirtynyt tulevaisuuteen, koska tälle alueelle suunniteltu asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus nro 340700 on peruttu 30.5.2018.

Yhtiön kaupungille ilmoittamia vuokra-alueelle tehtyjä uudistuksia ovat mm.

- vuoden 2017 loppupuolella lämmitysjärjestelmän muuttaminen hybridijärjestelmäksi ja vesi-ilmalämpöpumppujen asennuttaminen, jonka ansiosta öljylämmityksen tarve on laskenut noin 80% aiemmasta.
- vuoden 2018 alkupuolella kiinteistön pysäköintialueelle rakennettiin kolme sähköautojen latauspaikkaa asiakkaiden ilmaiskäyttöön.
- alakerran tilat ovat uudistettu mm. ajosimulaattorit, urheilubaari ja loossit samoin myös ajovarusteet.
- uuden sukupolven sähkökartingautot otettiin käyttöön syyskuussa 2018. Sähköautojen käyttöönoton myötä kiinteistön lämmitystarve ja kulut ovat vähentyneet lähes 80%, autojen huoltokulut ovat pienentyneet merkittävästi ja polttoaineiden käytöstä on luovuttu lähes kokonaan. Samoin ovat poistuneet myös pakokaasut, muut ilman epäpuhtauksien päästöt ja melu.
- vuosille 2019/2020 yhtiö on myös kartoittanut aurinkovoimalan asentamista kiinteistön katolle. Aurinkovoimala, sähköautot, uusittu lämmitysjärjestelmä ja sähköautojen latauspisteet ovat kaikki osa yhtiön tulevaisuuden suunnitelmaa, jonka tarkoituksena on toimia edelläkävijänä toimialallaan.

Kiinteistöt ja asumisen tulosalue on neuvotellut yhtiön kanssa noin 13 161 m²:n suuruisen maa-alueen uudelleen vuokraamisesta 15 vuodeksi sisähallikartingia varten Kiilasta kiinteistöistä 92-418-7-148 ja 92-418-7-155. Voimassa olevassa asemakaavassa vuokra-alue on osoitettu osaksi erityistoimintojen korttelialuetta kunnan tarpeisiin (E/k), jolle saa sijoittaa karting-autohallin sekä vähäisiltä osin yleiskaavassa osoitetuksi tieliikenteen alueeksi (L).

Neuvotteluissa sovittiin maa-alueen vuokraamisesta seuraavaa:

- Vuokra-aika on 15 vuotta alkaen 1.4.2019.
- Vuosivuokra on 38 545 euroa, kuitenkin niin että ensimmäisen vuoden vuosivuokra on 20 600 euroa, toisen vuoden vuosivuokra on 28 000 euroa ja kolmannen vuoden vuosivuokra on 36 000 euroa. Näiden



ensimmäisten kolmen vuoden vuosivuokran perusteena on vanhan vuokrasopimuksen voimassaoloaika sekä portaittain nouseva yksikköhinta, joka saadaan vastaamaan käypää pääoma-arvoa (100 euroa/k-m²) ja siitä saatavaan 5 %:n tuottoon. 1.1.2022 lukien vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.

- Vuokralaisella ei ole oikeutta luovuttaa vuokra-aluetta tai osaa siitä toisen käytettäväksi. Vuokralaisella on kuitenkin oikeus Kaupunkia enempää kuulematta siirtää vuokraoikeus toiselle.
- Vuokralaisen tulee ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista toimittaa kaupungille 60 000 euron suuruinen vakuus vuokrasopimuksen velvoitteiden täyttämisen turvaamiseksi.
- Vuokra-alueella olevien rakennusten tai rakennelmien omistusoikeutta ei saa luovuttaa vuokraoikeudesta erillään.
- Vuokrasopimus laaditaan liitteenä olevan vuokrasopimusluonnoksen mukaisesti ja tällä vuokrasopimuksella korvataan osapuolten välinen 22.12.2016 allekirjoitettu aikaisempi vuokrasopimus.
- Vuokralaisella ei ole oikeutta vastaanottaa tai läjittää maa-aineksia vuokra-alueelle.

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.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 11.3.2019 § 14

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- vuokrata Formula Karting Centres International (Finland) Oy:lle edellä esitetyn mukaisesti kiinteistöistä 92-418-7-148 ja 92-418-7-155 sisähallikartingille oheisen karttaliitteen osoittaman noin 13 161 m²:n suuruisen maa-alueen. Vuokra-aika on 15 vuotta ajanjaksolle 1.4.2019 – 31.3.2034. Vuosivuokra on 38 545 euroa, kuitenkin niin että ensimmäisen vuoden vuosivuokra on 20 600 euroa, toisen vuoden vuosivuokra on 28 000 euroa ja kolmannen vuoden vuosivuokra on 36 000 euroa. 1.1.2022 lukien vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.
- Vuokrasopimus laaditaan liitteenä olevan vuokrasopimusluonnoksen mukaisesti ja tällä vuokrasopimuksella korvataan osapuolten välinen 22.12.2016 allekirjoitettu aikaisempi vuokrasopimus. Vuokralaisen tulee ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista toimittaa kaupungille 60 000 euron suuruinen vakuus vuokrasopimuksen velvoitteiden täyttämisen turvaamiseksi.
- Oikeutetaan kiinteistöt ja asuminen -tulosalue tekemään sopimukseen teknisluonteisia tarkistuksia.
- Todetaan, että mikäli tämän päätöksen perusteella solmittavaa vuokrasopimusta ei ole allekirjoitettu viimeistään 31.8.2019, raukeaa tämä päätös.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- kartta vuokrattavasta maa-alueesta
- vuokrasopimusluonnos

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja asuminen / lakimiehet Heino Pitkänen ja Paula Kovari

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus



Vantaa

Lisätiedot:

maankäyttötekniikko Jorma Hopponen, puh. 050 312 3995

etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi