



Katualueen vuokraaminen Viinikankaassa / KWH Freeze Oy / PW

VD/3695/10.00.02.02/2023

AK/TH/AVP/TJ

Esitetään vuokrattavaksi KWH Freeze Oy:lle 10 vuodeksi noin 5335 m²:n suuruinen maa-alue piha-alueeksi katualuekiinteistöstä 92-41-9901-0 Viinikankaassa. Indeksiin sidottu vuosivuokra on 13 300 euroa.

Taustaa

KWH-yhtymä on suomalainen perheyritys, joka valmistaa ja markkinoi hiomatuotteita ja vesilukkoja sekä tarjoaa logistiikka-alan palveluita ja pakastevarastointia. Se toimii neljänä liiketoimintaryhmänä, jotka ovat hiomatuotteisiin erikoistunut Mirka, logistiikka-alalla toimiva KWH Logistics, pakastevarastoalalla toimiva KWH Freeze sekä KWH Invest.

KWH Freeze Oy (jäljempänä KWH) on pyytänyt Vantaan kaupunkia tutkimaan mahdollisuutta saada käyttää Viinikankaaren katualuetta piha-alueenaan. KWH omistaa vuokrattavaan katualueeseen rajoittuvat kiinteistöt sen molemmin puolin, ja alue palvelee käytännössä vain sen toimintaa. Alueen muuttaminen yksityiseksi piha-alueeksi parantaisi KWH:n toimintaedellytyksiä sekä alueen turvallisuutta. Kiinteistöjen ja tilojen Tontit ja maanhankinta-tiimi sekä Kadut ja puistot-palvelualueen eri tahot ovat neuvotelleet KWH:n kanssa esitetyn järjestelyn toteuttamisesta. Katujen kunnossapito pitää järjestelyä toteuttamiskelpoisena, kunhan kunnossapitokalustolle mahdollistetaan tarkoituksenmukaiset alueet ympäri kääntymiselle. Liikennesuunnittelu puolestaan on laatinut alustavan liikenteenohjaussuunnitelman järjestelyn edellyttämistä muutoksista. Lisäksi KWH hyväksyy sen, että vuokrattavalla alueella on runsaasti eri johtolaitosten putkia ja johtoja, joita pitää tarvittaessa päästä huoltamaan.

Neuvoteltu sopimusratkaisu

Vantaan kaupunki vuokraa KWH:lle noin 5335 m²:n suuruisen maa-alueen kiinteistöstä 92-41-9901-0 piha-alueeksi. KWH aita vuokra-alueen kustannuksellaan ja toisaalta antaa kaupungin kunnossapitokalustolle vastikkeettoman käyttöoikeuden omistamansa tontin 92-41-2-9 alueella ympäri kääntymiseen liikenteenohjaussuunnitelman osoittamalla tavalla.

Vuokra-aika on 1.7.2023-30.6.2033. Elinkustannusindeksiin sidottu vuosivuokra 13 300 euroa. Vuokran määrä perustuu vakiintuneeseen lisäaluehinnoitteluun, jossa vailla rakennusoikeutta olevan vuokra-alueen hinta on 50 % ympäröivän rakennusmaan hinnasta. Lisäksi KWH korvaa kaupungille liikenteenohjaussuunnitelman osoittamista muutostöistä 3000 euroa. Kaupunki toteuttaa muutostyöt omassa aikataulussaan.

Mikäli järjestely osoittautuu toimivaksi, on mahdollista, että kaupunki ja KWH ryhtyvät asemakaavan muuttamiseen siten, että vuokra-alueesta tulisi korttelialuetta, ja alue voitaisiin myydä KWH:lle. Tästä päätetään myöhemmin kulloinkin voimassa olevan käytännön mukaisesti.

Toimivalta



Vantaan kaupungin hallintosäännön 9. luvun 4 §:n kohdan 26 mukaan kaupunkitilalautakunta päättää maa- ja vesialueiden vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta tai muutoin käytettäväksi luovuttamisesta, kun vuokra-aika on yli 5 vuotta.

Kaupunkitilalautakunta 7.6.2023 § 15

Kiinteistöjohtajan vs. esitys:

Päätetään, että

- a) Vantaan kaupunki vuokraa KWH Freeze Oy:lle piha-alueeksi karttaliitteen osoittaman noin 5335 m²:n suuruisen alueen kiinteistöstä 92-41-9901-0. Vuokra-aika on 1.7.2023-30.6.2033. Indeksiiin sidottu vuosivuokra on 13 300 euroa,
- b) vuokraaminen toteutetaan liitteenä olevan vuokrasopimusluonnoksen mukaisin ehdoin, ja
- c) mikäli tämän päätöksen perusteella solmittavaa vuokrasopimusta ei ole allekirjoitettu 30.9.2023 mennessä, raukeaa tämä päätös.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- kartta vuokrattavasta alueesta ja kaupungin kunnossapitokaluston kääntöalueesta
- liikenteenohjaussuunnitelmaluonnos
- vuokrasopimusluonnos

Täytäntöönpano: Laki- ja valmistelupalvelut

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus kaupunkitilalautakunnalle

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Teemu Jääskeläinen, puh. 040 7055 145,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)