



Maa-alueen vuokraaminen Vantaan seurakuntayhtymältä ja Helsingin seurakuntayhtymältä Kulomäestä / LM-H

VD/2425/10.00.01.04/2015

LM-H/SH

Kaupungilla on ollut vuokralla Vantaan seurakuntayhtymältä ja Helsingin seurakuntayhtymältä Kulomäen maanlajitusalue (Kulokukkula) varten noin 19,6685 ha:n suuruiset maa-alueet Vantaan kaupungin Kirkonkylän kylän tilasta Räckhals, RN:o 13:7 (92-407-13-7).

Sopimus on päättynyt 31.12.2014.

Kaupungin kuntatekniikan keskuksen mukaan sopimuksen jatkoaikaa tarvitaan kymmenen (10) vuotta. Alueelle tulee lisätäyttöä, josta osa on tukipenkereen louhetta ja loput muuta täyttöä.

Sopimusaluetta on nyt laajennettu aikaisempaan verrattuna itä- ja eteläreunastaan. Tämä mahdollistaa mm. alueen itäosan hulevesien käsittelyn tarvitsemien rakenteiden sijoittamisen. Lisäalueineen koko vuokra-alueen pinta-ala on nyt 20,8983 ha.

Vuokra-alue on pääosin asemakaavan mukaista urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta VU, osin lähivirkistysaluetta VL.

Edellisen sopimuksen alkaessa vuonna 2007 oli rakentamisen perustana täyttömäen maisemasuunnitelma (yleissuunnitelma) vuodelta 2003.

Kuntatekniikan keskus on tarkistanut aiempaa vuoden 2003 suunnitelmaa muuttuneiden reunaehtojen ja tarkentuneiden viheralueen käyttö-, hoito ja aikataulutavoitteiden pohjalta.

Kuntatekniikan keskuksen mukaan Kulokukkula on osa laajempaa viheraluekokonaisuutta. Täyttömäelle on laadittu käytön jälkeinen maisemasuunnitteluun painottuva ja teknisiltä tarkasteluiltaan monialainen yleissuunnitelma, jossa on tutkittu alueen jälkikäytön ja maisemoinnin edellytykset ja jossa määritellään hulevesien luonnonmukainen käsittely ja hyödyntäminen, kasvillisuuden kehittäminen sekä valaistuksen periaatteet.

Tekninen lautakunta on hyväksynyt 29.10.2013 Korson ja Asolan kaupunginosan Kulokukkulan yleissuunnitelman.

Kulokukkulaa rakennetaan vaiheittain suuresta massamäärästä johtuen. Täytön arvioidaan olevan valmiina vuosina 2025 – 2030.

Yleissuunnitelman mukaisen rakentamisen kustannuksista vastaavat Vantaan kaupunki ja osan alueesta omistava Tuusulan kunta.

Elinkustannusindeksiin sidotun perusvuosivuokran määrä oli vuoden vaihteessa päättyneessä sopimuksessa 0,12 €/m² ja vuoden 2014 vuokra noin 0,14 €/m² (0,139).

Uuden sopimuksen vuosivuokra on täten 1.1.2015 alkaen 0,14 euroa neliöltä, joten vuosivuokra 1.1.2015 alkaen on 29 257,62 euroa. Maan hinta 5 %:n vuokran perusteella on tällöin 2,80 €/m². Vuokra sidotaan edelleen elinkustannusindeksiin. Ensimmäinen indeksin tarkistusajankohta on 1.1.2016 ja sen jälkeen vuosittain kunkin tammikuun 1. päivästä lukien.

Alueelle saa sijoittaa vain puhtaita maa- ja kallioaineksia (käsittäen myös kynnysarvot ylittävät ei pilaantuneet maa-ainekset, mikäli niiden vastaanottaminen on lupien puolesta mahdollista). Vantaan kaupunki vuokralaisena valvoo ja vastaa siitä, että alueelle ajettava maa ei sisällä aineksia, jotka saattavat aiheuttaa ympäristöriskiä ja sitoutuu niihin mahdollisiin kustannuksiin, mitä alueen puhdistamisesta aiheutuu myös sopimusajan päätyttyä. Ehto koskee koko seurakuntayhtymien vuokrasopimusaluetta.

Muut sopimusehdot ovat pääosin samat kuin aikaisemmissa sopimuksissa.



Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.3.2015 § 33

Yrityspalvelujohtajan esitys:

Päätetään vuokrata Vantaan seurakuntayhtymältä ja Helsingin seurakuntayhtymältä kymmenen (10) vuoden ajaksi taannehtivasti 1.1.2015 alkaen oheisen karttaliitteen mukainen noin 20,8983 ha:n suuruinen maa-alue Vantaan kaupungin Kirkonkylän kylän kiinteistöstä Räckhals, RN:o 13:7 (92-407-13-7) Kulomäen läjitysalueena (Kulokukkula) käytettäväksi.

Vuotuisen elinkustannusindeksiin sidotun vuokran määrä on 29 257,62 euroa vuodessa (0,14€/m²).

Sopimus tehdään noudattaen pääosin seurakuntayhtymien laatimaa aikaisempaa sopimusehdotusta.

Käsittely:

Merkittiin, että jäsen Tarja Eklund poistui yhteisöjääviyden vuoksi kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Kartat vuokrattavasta alueesta

Täytäntöönpano: Yrityspalvelut

Muutoksenhakuohje: 1.

Lisätiedot:

maanmittausteknikko Sirpa Hannula, puh. 8392 3352, sirpa.hannula[at]vantaa.fi