



Maa-alueen vuokraaminen pysäköintialueen toteuttamiseksi Kiilassa / Lentopysäköinti P24 Oy / LM-H

VD/3918/10.00.02.04.00/2014

LM-H/AVP/JHo

Vantaan kaupunki on vuokrannut Lentopysäköinti P24 Oy:lle noin 36 760 m²:n suuruisen maa-Lentopysäköinti P24 Oy:lle pysäköintialueen toteuttamiseksi ja ylläpitämiseksi 1.6.2014 alkaen viideksi vuodeksi kiinteistöistä RN:ot 92-418-4-46 ja 92-418-4-72. Hyväksytyssä asemakaavassa vuokra-alue on osoitettu osaksi yleistä pysäköintialuetta (LP).

Vuosivuokra on ollut 10 000 euroa ensimmäiseltä vuodelta, seuraavalta kahdelta vuodelta 15 000 euroa/vuosi ja viimeiseltä kahdelta vuodelta 30 000 euroa/vuosi. Pysäköintialueen toteuttamisesta johtuva rakentaminen on vaikuttanut alueen käytöstä perittävään korvaukseen alentavasti ensimmäisten kolmen vuoden osalta, koska tehdyt maanparannustyöt jäivät vuokra-ajan jälkeen kaupungin hyödyksi.

Vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää vuokraoikeutta toiselle eikä luovuttaa vuokra-aluetta tai osaa siitä toisen käytettäväksi. Vuokralaisen on kuitenkin sallittava väliaikainen kulkuoikeus vuokra-alueensa kautta, silloin kun Katriinantie on suljettuna.

Vuokralainen on antanut kaupungille 15 000 euron suuruisen vakuuden vuokrasopimuksesta johtuvien velvoitteiden suorittamisen turvaamiseksi.

Pysäköintialueen kunnostus on vielä kesken eikä vuokra-aluetta ole voitu kokonaisuudessaan ottaa pysäköintikäyttöön. Lentopysäköinti P24 Oy:n yhteyshenkilö Jarno Kangas on antanut selvityksen yrityspalveluiden ja kuntatekniikan keskuksen edustajille jo tehdyistä kunnostustöistä ja esittänyt suunnitelmat ja kustannusarviot tulevista maanparannustöistä. Lentopysäköinti P24 Oy tulee poistamaan kustannuksellaan huonoja pintamaita alueelta, ja tulee kunnostamaan aluetta betonimurskeella ja kaupungilta saatavalla käytetyllä hiekoitushiekalla. Maanrakentamisen vaatimat maa-ainesten kuljetusten kustannukset jäävät myös Lentopysäköinti P24 Oyn vastattavaksi. Kuntatekniikan keskuksen projekti-insinööri on käynyt suunnitelmat ja kustannusarvion läpi ja todennut töiden hyödyntävän kaupunkia. Vuokralainen saa tarvittaessa omalla kustannuksellaan hakea kunnostettavan pysäköintialueen rakentamiseen käytettyä hiekoitushiekkaa noin 70 kuormaa, Vantaan kaupungin luumenkaatopaikalta Koistie 10. Hiekoitushiekan seasta on levitettäessä poistettava ylimääräinen näkyvä roska tai jäte. Käytetyn hiekoitushiekan jälkikäyttö pysäköintialueen rakentamiseen helpottaa ylijäämäisen käytetyn hiekoitushiekan hyötykäyttöä, johon kaupungilla ei helposti ole osoittaa käyttökelpoisia rakennuskohteita. Hiekoitushiekan jälkikäyttäminen parkkialueeseen tuo huomattavaa säästöä kuljetus ja työ kustannuksissa kaupungille.

Alueen vaatimat tulevat kunnostustyöt ovat mittavat ja vaativat merkittäviä investointeja. Jarno Kangas on esittänyt että hän huolehtisi koko alueen kunnostamisesta, mikäli alueen vuokra-aikaa jatkettaisiin kolmella vuodella ja yritys saisi lisälennusta vuokrasta kunnostustöiden ajalta.

Nyt voimassa olevaa vuokrasopimusta esitetään korvattavaksi uudella päivitetyllä vuokrasopimuksella seuraavasti:

Vantaan kaupunki vuokraa Lentopysäköinti P24 Oy:lle kiinteistöistä RN:ot 92-418-4-46 ja 92-418-4-72 pysäköintialueen toteuttamiseksi ja ylläpitämiseksi karttaliitteen osoittaman noin 36 760 m²:n suuruisen alueen 7 vuodeksi ajalle 1.6.2015 – 31.5.2022.

Vuosivuokra on 8 000 euroa ensimmäiseltä vuodelta, toiselta vuodelta 15 000 euroa/vuosi ja seuraavilta vuosilta 30 000 euroa/vuosi. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin(1951:10=100).

Vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää vuokraoikeutta toiselle eikä luovuttaa vuokra-aluetta tai osaa siitä toisen käytettäväksi. Vuokralaisen on kuitenkin sallittava väliaikainen kulkuoikeus vuokra-alueensa kautta, silloin kun Katriinantie on suljettuna.

Sopimukseen otetaan aiemman sopimuksen mukainen ehto 15 000 euron suuruisesta vakuudesta.

Päivitetty vuokrasopimus laaditaan muuta maanvuokraa koskevan sopimusmallin mukaan, ja nyt voimassaoleva 2.6.2014 allekirjoitettu vuokrasopimus lakkaa uuden sopimuksen allekirjoituksin.



Kaupunkisuunnittelulautakunta 1.6.2015 § 38

Apulaiskaupunginjohtaja va:n esitys:

Päätetään, että kaupunki vuokraa Lentopysäköinti P24 Oy:lle kiinteistöistä RN:ot 92-418-4-46 ja 92-418-4-72 pysäköintialueen toteuttamiseksi ja ylläpitämiseksi oheisen karttaliitteen osoittaman noin 36 760 m²:n suuruisen alueen 7 vuodeksi ajalle 1.6.2015 – 31.5.2022.

Vuosivuokra on 30 000 euroa. Edellisestä poiketen, vuokraa peritään ensimmäiseltä vuodelta 8 000 euroa/vuosi ja toiselta vuodelta 15 000 euroa/vuosi. Vuokra-alueen toteuttaminen sopimuksen mukaiseen käyttökuntoon on vaikuttanut alueen käytöstä perittävään korvaukseen alentavasti ensimmäisten kahden vuoden osalta. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (1951:10=100). Vuokramiehen tulee ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista toimittaa kaupungille 15 00 euron vakuus vuokrasopimuksen velvoitteiden täyttämisen vakuudeksi.

Vuokrasopimus tehdään muuta maanvuokraa koskevan sopimusmallin mukaisesti ja tällä vuokrasopimuksella korvataan osapuolten välinen 2. kesäkuuta 2014 allekirjoitettu aikaisempi vuokrasopimus.

Käsittely:

Varapuheenjohtaja Timo Karén esitti asian palauttamista uudelleen valmisteluun, koska alueen asemakaavatyö on kesken. Jäsen Matti Aittakallio ja varajäsen Anneli Karhunen kannattivat tehtyä palautusesitystä.

Merkittiin, että jäsen Tiina-Maaria Päivinen poistui intressijääviyden vuoksi kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:

Päätettiin yksimielisesti palauttaa asia uudelleen valmisteltavaksi ja, että se tuodaan uuteen käsittelyyn samaan kaupunkisuunnittelulautakunnan kokoukseen, kuin alueen asemakaava.

Liite:

- Kartta vuokra-alueesta

Täytäntöönpano: Yrityspalvelut

Muutoksenhakuohje: 1

Lisätiedot:

tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö, puh 040 7337447,
maankäyttötekniikko Jorma Hopponen, puh 050 312 3995,
projekti-insinööri Jukka Hietamies puh 043 8249812
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi