



Tontin 92-34-2-5 vuokraaminen jätteen vastaanotto- ja käsittelytoimintaan Kiilassa / NCC Roads Oy / LM-H

VD/10162/10.00.02.02/2015

LM-H/AV-P/TJ

Vantaan kaupunki omistaa Kiilassa Degermosantien varrella yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueen (ET, e=0,40). Alueelle saadaan sijoittaa vastaanottopaikka kierrätettäville jätteille ja myös niiden käsittely on tontilla sallittu. Lisäksi tontille voidaan sijoittaa teollisuus-, varasto- ja toimistotiloja.

Yrityspalvelut on neuvotellut tontin 92-34-2-5 vuokraamisesta NCC Roads Oy:lle. NCC Roads Oy:n tarkoituksena on aloittaa tontilla rakennus- ja purkujätteen vastaanotto- ja käsittelytoimintaa. Vuokraaminen on tässä tapauksessa perusteltua, koska tontti sijaitsee suunnitellun Kehä IV:n välittömässä läheisyydessä ja sen "lopullinen" käyttötarkoitus voi muuttua tulevaisuudessa.

Vuokrattava tontti sijaitsee osoitteessa Degermosantie 4. Sen pinta-ala on 17556 m² ja rakennusoikeus 7022 k-m². Tontille on ajateltu rakennettavaksi ns. pressuhalli ja vähäinen määrä toimisto- ja sosiaalitiloja.

Tontin esirakentaminen edellyttää kohtuullisen mittavia maatäyttöjä ja muun muassa asemakaavasta ja toiminnan laadusta johtuen näytteenoton mahdollistavan sulkuventtiilillä varustetun hulevesijärjestelmän rakentamisen. Koska myös varsinaisen toiminnan aloittaminen edellyttää ympäristölupaa, on harkittu kohtuulliseksi periä vuokrasuhteen alusta lukien neljältä kuukaudelta puolta vuokraa muutoin määritellystä.

Käydyissä neuvotteluissa vuokralainen toi esiin halunsa käyttää CE-merkittyä purkubetonia edellä mainituissa maatäytyksissä niin, että vuokrasuhteen päättyessä se saisi jäädä tontille. Kuntatekniikan keskuksen geotekniikkayksikön mukaan näin voidaan menetellä, kunhan täytöt toteutetaan kaupungin ja ympäristöviranomaisten valvonnassa, ilmoitusten ja lupien sekä erikseen hyväksytettävien suunnitelmien mukaisesti ja niistä tehtävä dokumentaatio luovutetaan kaupungille. Myös mahdolliset pinnoitteet (lue: asfaltti) voidaan jättää tontille.

Solmittavassa vuokrasopimuksessa on toiminnan laadusta johtuen kiinnitetty erityistä huomiota edellytettäviin vakuuksiin. Edelleen myös ympäristölupaun tullaan vuokranantajana lausumaan edellytettävän vakuuden riittävän suuresta määrästä.

Solmittavan vuokrasopimuksen pääehdot ovat seuraavat:

- Vuokra-alue on tontti 92-34-2-5 (osoitettu karttaliitteessä).
- Vuokra-aika on kymmenen vuotta 1.1.2016 alkaen.
- Vuosivuokra on 63 200 euroa vuokrasuhteen alusta lukien. Neljältä ensimmäiseltä kuukaudelta vuokrasta peritään puolet edellä määritellystä. Vuokran määrä sidotaan elinkustannusindeksiin.
- Vuokraoikeuden siirtäminen on kielletty.
- Vuokralainen antaa kaupungille 100 000 euron suuruisen vakuuden vuokrasopimuksesta johtuvien velvoitteiden suorittamisen vakuudeksi.
- Muutoin sopimus laaditaan liitteenä olevan luonnoksen mukaisesti.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 7.12.2015 § 20

Yrityspalvelujohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) Vantaan kaupunki vuokraa maanvuokralain (258/1966) 5. luvun mukaisena muuna maanvuokrana NCC Roads Oy:lle edellä esitetyn mukaisesti tontin 92-34-2-5 kymmeneksi vuodeksi 1.1.2016 alkaen. Vuosivuokra vuokrasuhteen alkaessa on 63 200 euroa, ja se sidotaan elinkustannusindeksiin.
- b) Vuokrasopimus laaditaan liitteenä olevan sopimusluonnoksen mukaisin ehdoin.



- c) Todetaan, että mikäli tämän päätöksen perusteella solmittavaa vuokrasopimusta ei ole allekirjoitettu 31.3.2016 mennessä, raukeaa tämä päätös.
- d) Oikeutetaan yrityspalvelut tekemään sopimukseen teknisluonteisia tarkistuksia ja muutoksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Liite 1 (kartta vuokra-alueesta)
- Liite 2 (vuokrasopimusluonnos)

Täytäntöönpano: Yrityspalvelut/maanhallinta/kiinteistöpäällikkö

Muutoksenhakuohje: 1.

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Teemu Jääskeläinen, puh. 8392 2255
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi