



Maa-alueen vuokraaminen HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymälle vesihuollon ja siihen liittyvien toimintojen tarpeisiin Tuusulan Kuninkaanlähteessä

VD/2364/10.00.02.04.00/2017
HP/KK/AV-P/JK/ET/JB

Esitetään vuokrattavaksi noin 5 130 m² suuruinen maa-alue Tuusulan kunnan alueella sijaitsevista Vantaan kaupungin omistamista kiinteistöistä 858-411-2-23 ja 858-411-7-50 HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymälle 31.12.2039 asti. HSY uudistaa vuokra-alueella sijaitsevan Kuninkaanlähteen pohjavedenottamolaitoksen. Vuokrauksessa noudatetaan 15.11.2010 päivättyjä asiantuntijaryhmän laatimia HSY:lle vuokrattavien maa-alueiden vuokrausperiaatteita.

Yleistä:

Espoo, Helsinki, Kauniainen ja Vantaa ovat perustaneet pääkaupunkiseudun kuntien jätehuoltoa ja joukkoliikennettä koskevasta yhteistoiminnasta annetun lain (829/2009) 2 §:ssä tarkoitetun HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY). Kuntayhtymän toiminta käynnistyi 1.1.2010.

Vantaan kaupunginvaltuusto päätti 15.12.2008 § 2 Vantaan vesilaitostoimintojen yhdistämisestä kuntayhtymään ja hyväksyi sopimuksen pääkaupunkiseudun vesi- ja viemärlaitostoimintojen yhdistämisen periaatteista ja edellytyksistä.

Vantaan kaupunginvaltuusto päätti 15.6.2009 § 10 hyväksyä että, Vantaan, Espoon, Helsingin ja Kauniaisten kaupunkien vesi- ja viemärlaitostoiminnot sekä YTV:n jätehuollon että YTV:n seutu- ja ympäristötiedon tehtävät yhdistetään perustettavaan kuntayhtymään 1.1.2010 alkaen.

Vesihuoltolaitostoimintojen siirto kuntayhtymään toteutettiin valtuustojen hyväksymän pääkaupunkiseudun vesi- ja viemärlaitostoimintojen yhdistämisen periaatteista ja edellytyksistä laaditun periaatesopimuksen mukaisesti.

Kaupunginvaltuustojen hyväksymässä vesilaitosten yhdistämistä koskeneessa sopimuksessa todetaan maanvuokraukseen liittyen, että puhdistamojen ja muiden rakenteiden maapohjalle maksettava vuokra ja vuokrausehdot määritellään yhtenevin periaatein kaikissa jäsenkunnissa.

HSY:n hallitus päätti 19.11.2010 § 149 hyväksyä asiantuntijaryhmän laatimat 15.11.2010 päivättyt maa-alueiden vuokrausperiaatteet, joita noudattaen maanvuokralain (258/1966) 5. luvun säännösten mukaisesti uudet maanvuokrasopimukset tullaan laatimaan.

Vantaan kaupunginvaltuusto hyväksyi 14.2.2011 § 58 edellä mainitut 15.11.2010 päivättyt asiantuntijaryhmän laatimat maa-alueiden vuokrausperiaatteet.

Asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden tai ilman sitä rakennetun rakennuksen hintana käytetään 200 €/k-m² ja mikäli rakennusoikeutta eikä varsinaista rakennusta ole maan hintana käytetään 10 €/m². Elinkustannusindeksiin sidotun (1.1.2010) ja etukäteen maksettavan vuosivuokran määräksi on sovittu 5 % edellä mainituin perustein määräytyvästä kohteen hinnasta.

Maa-alueen vuokraaminen / Kuninkaanlähteen pohjavedenotto Tuusulassa:

HSY on uudistamassa Tuusulan kunnan alueella sijaitsevan Kuninkaanlähteen pohjavedenottoa. Uudistamisen tarkoituksena on varmistaa Korson painepiirin vedenjakelua. Kuninkaanlähteen pohjavedenotto sijaitsee Vantaan kaupungin omistamien tilojen 858-411-2-23 Källmark ja 858-411-7-50 Kaivola alueella Tuusulan Maantiekylässä. HSY:llä ei tällä hetkellä ole vuokraoikeutta ko. tiloille. Uudistamista varten HSY:n on tarkoitus rakentaa uusi laitosrakennus ja kaksi kaivoa. Rakennusten yhteenlaskettu pinta-ala on suunnitelma-asiakirjojen mukaan 657 kerrosneliömetriä.

Noin 5 130 m² suuruinen alue tiloista 858-411-2-23 ja 858-411-7-50 on osoitettu asemakaavassa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi (ET). HSY:lle vuokrattavan alueen rajauksena on tarkoituksenmukaista käyttää vastaavaa asemakaavan mukaista ET -alueen rajausta. Edellä mainittujen hinnoitteluperusteiden mukaisesti kohteen hinnaksi muodostuu 1.1.2010 hintatasossa 131 400 euroa (200 euroa/k-m² x 657 k-m²) ja viiden prosentin mukaiseksi



vuosivuokraksi 6 570 euroa, joka elinkustannusindeksillä tarkistettuna vuoden 2017 tasossa on 7 314,78 euroa.

Alue vuokrataan vesihuollon ja siihen liittyvien tukitoimintojen tarpeisiin 1.5.2017 alkaen. Vuokrasopimus päättyy samanaikaisesti kuin aiemmin 1.1.2010 alkaen HSY:lle samaan tarkoitukseen vuokrattujen kohteiden vuokrasopimukset eli 31.12.2039.

Elinkustannusindeksillä tarkistettu vuoden 2017 kahdeksalta kuukaudelta perittävä vuokra on 4 876,52 euroa.

Maanvuokrasopimusluonnos ja liitekartta vuokrattavasta kohteesta ovat tämän esityksen liitteinä.

Kaupunginhallituksen ja kaupunginjohtajan toimialan johtosäännön 4 §:n 33-kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää muiden kiinteistöjen kuin asemakaavoitetulla alueella sijaitsevien tonttien vuokralle antamisesta enintään 30 vuodeksi.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.3.2017 § 21

Yrityspalvelujohtaja vs:n esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) Vantaan kaupunki vuokraa HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymälle vesihuollon ja siihen liittyvien tukitoimintojen tarpeisiin hyväksyttyjä maa-alueiden vuokrausperiaatteita noudattaen maanvuokralain (258/1966) 5. luvun säännösten mukaisesti noin 5 130 m²:n suuruisen maa-alueen Tuusulan Maantiekylässä sijaitsevista tiloista 858-411-2-23 ja 858-411-7-50. Kohteen vuosivuokra 1.1.2010 hintatasossa on 6 570 euroa, joka sidotaan elinkustannusindeksiin. Alue vuokrataan 1.5.2017 – 31.12.2039 väliseksi ajaksi.
- b) oikeutetaan yrityspalvelut tekemään sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 20.3.2017 § 23

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) että Vantaan kaupunki vuokraa HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymälle vesihuollon ja siihen liittyvien tukitoimintojen tarpeisiin hyväksyttyjä maa-alueiden vuokrausperiaatteita noudattaen maanvuokralain (258/1966) 5. luvun säännösten mukaisesti noin 5 130 m²:n suuruisen maa-alueen Tuusulan Maantiekylässä sijaitsevista tiloista 858-411-2-23 ja 858-411-7-50. Kohteen vuosivuokra 1.1.2010 hintatasossa on 6 570 euroa, joka sidotaan elinkustannusindeksiin. Alue vuokrataan 1.5.2017–31.12.2039 väliseksi ajaksi, ja
- b) oikeuttaa yrityspalvelut tekemään sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Kartta vuokrattavasta kohteesta
- Maanvuokrasopimusluonnos

Täytäntöönpano: maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätietoja:

maankäyttöinsinööri Jouni Kahila, puh. 09 839 20041, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi