



## **Tontin 92-25-100-1 vuokraaminen ajoneuvojen renkaiden vähittäiskauppaliikettä ym. varten Vehkalassa / Rakennusliike Koivukoski Oy perustettavan yhtiön lukuun / HP**

VD/4504/10.00.02.02/2017

HP/HPI/HYL/AV

Esitetään vuokrattavaksi Rakennusliike Koivukoski Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun 30 vuodeksi tontti 92-25-100-1 Vehkalasta 30 000 euron vuosivuokralla Suomen Euromaster Oy:n sijoittumiseksi alueelle.

Yrityspalvelut on neuvotellut Suomen Euromaster Oy:n kanssa yrityksen sijoittumisesta Vehkalaan. Euromaster on ilmoituksensa mukaan Euroopan suurin rengasliikeketju, jonka palveluihin kuuluvat muun muassa rengasalan neuvonta, kaikki asennukset, tasapainotukset, säilytykset, korjaukset sekä ohjauskulmien säädöt. Euromasterin rengas-, vanne- ja lisävarustevalikoima on markkinoiden laajimpia.

Yritykselle sopivaksi tontiksi haarukoitui 6000 m<sup>2</sup>:n suuruinen tontti 25100/1 Härkälenkin varrelta. Tonttijako ja lohkominen ovat vireillä. Mikäli lohkomista ei ole vielä ennen vuokrasuhteen alkua ehditty tehdä, niin vuokrauksen kohteena on n. 6000 m<sup>2</sup>:n suuruinen maa-alue kiinteistöstä 92-412-6-0, josta tontti tullaan muodostamaan. Tontin asemakaavan mukainen käyttötarkoitus on TK (teollisuus-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue) ja rakennusoikeus e=0,50.

Investoriksi hankkeelle tulee Rakennusliike Koivukoski Oy, jolle perustettavan yhtiön lukuun vuokrasopimus on tarkoitus tehdä. Mikäli tässä tarkoitettu yhtiö on kuitenkin perustettu jo vuokrasuhteen alkaessa, tehdään vuokrasopimus suoraan sen lukuun. Investoinnin suuruudesta johtuen on 30 vuoden vuokra-aika perusteltu ja Euromaster on ilmoittanut tulevansa kohteeseen vuokralle ainakin 10 vuodeksi. Tämä pyritään varmistamaan myös sillä, että vuokrasopimukseen kirjattava alueen käyttötarkoitus on räätälöity Euromasterin toiminnalle.

Solmittavan vuokrasopimuksen pääehdot ovat seuraavat:

- Vuokra-alue on tontti 92-25-100-1 tai n. 6000 m<sup>2</sup>:n suuruinen alue kiinteistöstä 92-412-6-0 (osoitettu karttaliitteessä).
- Vuokra-aika on 30 vuotta 1.6.2017 alkaen.
- Vuosivuokra on 30 000 euroa vuokrasuhteen alusta lukien. Vuokran määrä sidotaan elinkustannusindeksiin.
- Tontti vuokrataan ajoneuvojen renkaiden vähittäiskauppaliikettä ja autohuolto- sekä varastotilojen toteuttamista varten.
- Kaupunki saa yleispanntausehdoin vuokraoikeuteen ja vuokramiehelle vuokra-alueella kuuluviin rakennuksiin par-haalle etusijalle vahvistettavan kiinnityksen suuruudeltaan 60 000 euroa.
- Muutoin sopimus laaditaan liitteenä olevan vuokrasopimusluonnoksen mukaisesti.

Kaupunginhallituksen ja kaupunginjohtajan toimialan johtosäännön 4 §:n 32-kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää asemakaavoitetulla alueella sijaitsevien tonttien vuokralle antamisesta.

**Kaupunkisuunnittelulautakunta 15.5.2017 § 23**

**Yrityspalvelujohtaja vs:n esitys:**

Päätetään esittää edelleen kaupunginhallitukselle, että



- a) Vantaan kaupunki vuokraa maanvuokralain (258/1966) 5. luvun mukaisena muuna maanvuokrana Rakennusliike Koivukoski Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun (tai tässä tarkoitettulle yhtiölle suoraan) edellä esitetyn mukaisesti karttaliitteen osoittaman n. 6000 m<sup>2</sup>:n suuruisen tontin 92-25-100-1 (tai siksi muodostettavan alueen kiinteistöstä 92-412-6-0) 30 vuodeksi 1.6.2017 alkaen. Vuosivuokra vuokrasuhteen alkaessa on 30 000 euroa, ja se sidotaan elinkustannusindeksiin.
- b) Muutoin vuokrasopimus laaditaan yllä mainituin ehdoin liitteenä olevan vuokrasopimusluonnoksen mukaisesti.
- c) Oikeutetaan yrityspalvelut tekemään sopimukseen teknisluonteisia tarkistuksia.
- d) Todetaan, että mikäli tämän päätöksen perusteella solmittavaa vuokrasopimusta ei ole allekirjoitettu 31.8.2017 mennessä, raukeaa tämä päätös.

## **Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.

---

## **Kaupunginhallitus 22.5.2017**

### **Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:**

Päätetään, että

- a) Vantaan kaupunki vuokraa maanvuokralain (258/1966) 5. luvun mukaisena muuna maanvuokrana Rakennusliike Koivukoski Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun (tai tässä tarkoitettulle yhtiölle suoraan) edellä esitetyn mukaisesti karttaliitteen osoittaman n. 6000 m<sup>2</sup>:n suuruisen tontin 92-25-100-1 (tai siksi muodostettavan alueen kiinteistöstä 92-412-6-0) 30 vuodeksi 1.6.2017 alkaen. Vuosivuokra vuokrasuhteen alkaessa on 30 000 euroa, ja se sidotaan elinkustannusindeksiin.
- b) muutoin vuokrasopimus laaditaan yllä mainituin ehdoin liitteenä olevan vuokrasopimusluonnoksen mukaisesti
- c) oikeutetaan yrityspalvelut tekemään sopimukseen teknisluonteisia tarkistuksia
- d) mikäli tämän päätöksen perusteella solmittavaa vuokrasopimusta ei ole allekirjoitettu 31.8.2017 mennessä, raukeaa tämä päätös.

---

Vuokrasopimuksen allekirjoitus on viivästynyt ja koska kaupunginhallituksen päätös 22.5.2017 on rauennut, on tarpeen tehdä uusi päätös.

---

## **Kaupunginhallitus 11.9.2017**

### **Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:**

Päätetään, että

- a) Vantaan kaupunki vuokraa maanvuokralain (258/1966) 5. luvun mukaisena muuna maanvuokrana Rakennusliike Koivukoski Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun (tai tässä tarkoitettulle yhtiölle suoraan) edellä esitetyn mukaisesti karttaliitteen osoittaman n. 6000 m<sup>2</sup>:n suuruisen tontin 92-25-100-1 (tai siksi muodostettavan alueen kiinteistöstä 92-412-6-0) 30 vuodeksi 1.6.2017 alkaen. Vuosivuokra vuokrasuhteen alkaessa on 30 000 euroa, ja se sidotaan elinkustannusindeksiin.
- b) muutoin vuokrasopimus laaditaan yllä mainituin ehdoin liitteenä olevan vuokrasopimusluonnoksen mukaisesti
- c) oikeutetaan yrityspalvelut tekemään sopimukseen teknisluonteisia tarkistuksia



- d) mikäli tämän päätöksen perusteella solmittavaa vuokrasopimusta ei ole allekirjoitettu 31.12.2017 mennessä, raukeaa tämä päätös.

Vuokrasopimuksen allekirjoitus viivästyi rakennuslupaan liittyvistä seikoista johtuen, joten vuokrasopimusta oli tarpeen ja kohtuullista muuttaa alkamisajankohdan osalta. 15.12.2017 allekirjoitetussa vuokrasopimuksessa vuokra-ajan alkamisajankohdaksi muutettiin 1.12.2017.

## Kaupunginhallitus 5.3.2018 § 21

### **Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:**

Päätetään hyväksyä liitteenä oleva muutettu 15.12.2017 allekirjoitettu maanvuokrasopimus. Vuokra-ajan alkamisajankohdaksi muutettiin 1.12.2017.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän asian osalta heti kokouksessa.

### **Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän asian osalta heti kokouksessa.

### **Liitteet:**

- Allekirjoitettu maanvuokrasopimus

Täytäntöönpano: maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

### **Lisätiedot:**

maankäyttöinsinööri Teemu Jääskeläinen, puh. 040 705 5145, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi  
lakimies Heino Pitkänen, puh. 040 705 5145, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi