



Maanvuokrasopimuksen muuttaminen koskien tonttia 92-15-806-1 Myyrmäessä / Fressi Kiinteistöt Oy

VD/4797/10.00.02.04.00/2018

HP/AK/AVP/JHO/AV

Esitetään Myyrmäestä Fressi Kiinteistöt Oy:n maanvuokrasopimuksen muuttamista koskien vuokra-alueen pienentämistä, rakennusoikeuden lisäämistä ja vuokran tarkistamiseksi. Muilta osin maanvuokrasopimuksen sisältö pysyy samana.

Vantaan kaupungin ja Fressi Kiinteistöt Oy:n välillä on kaupunginhallituksen 25.5.2015 § 40 päätöksen perusteella tehty voimassa oleva maanvuokrasopimus, jolla kaupunki on vuokrannut yhtiölle noin 3 100 m²:n suuruisen maa-alueen tontista 92-15-806-1 noin 2 131 k-m²:n suuruisen kuntokeskuksen ja siihen liittyvän pysäköintialueen sekä maalämpökaivon rakentamista ja ylläpitoa varten. Vuokra-aika on 30 vuotta alkaen 25.6.2015. Voimassa olevassa asemakaavan muutoksessa vuokra-alue on osoitettu osaksi liikerakennusten korttelialuetta (KL).

Edellä mainitulla tontilla, sen rakentamattomalla osalla, on varaus hotellihanketta varten (KH 27.11.2017 § 27). Kiinteistöt ja asumisen -tulosalue on neuvotellut Fressi Kiinteistöt Oy:n kanssa heidän nykyisen vuokra-alueensa pienentämisestä noin 2 447 m²:n suuruiseksi, rakennusoikeuden lisäämisestä 3 442 k-m²:iin ja vuokran tarkistamiseksi 1.8.2018 alkaen.

Tällä Fressi Kiinteistöt Oy:n vuokra-alueen tarkennuksella saadaan aikaan tarkoituksenmukainen tonttijaon muutos. Vireillä olevassa tonttijaon muutoksessa Fressi Kiinteistöt Oy:n vuokraamalle tulevalle tontille osoitetaan rakennusoikeutta 3 442 k-m². Maanvuokrasopimukseen muutetaan ehtoa, jolla oikeutetaan kaupunki tarkistamaan alueen vuokraa, mikäli lisärakentamisen johdosta tapahtuu muutoksia. Tällaisen muutoksen jälkeen vuokra määräytyy toteutetun rakennusoikeuden mukaan. Hotellihankkeen tulevalle tontille jäävistä kahdesta maalämpökaivosta tehdään rasitesopimus tontin lohkomisen yhteydessä.

Kaupunginhallitus 4.6.2018 § 23

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) Vantaan kaupunkia ja Fressi Kiinteistöt Oy:tä koskevaan maanvuokrasopimukseen muutetaan 1.8.2018 alkaen vuokra-alueen pinta-alaksi 2 447 m² sekä rakennusoikeudeksi 3 442 k-m². Maanvuokrasopimukseen muutetaan ehtoa, jolla oikeutetaan kaupunki tarkistamaan alueen vuokraa, mikäli lisärakentamisen johdosta tapahtuu muutoksia. Tällaisen muutoksen jälkeen vuokra määräytyy toteutetun rakennusoikeuden mukaan. Muilta osin maanvuokrasopimuksen sisältö pysyy samana.
- b) oikeutetaan kiinteistöt ja asumisen tulosalue tekemään sopimukseen teknisluonteisia tarkistuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:



- Kartta vuokrattavasta maa-alueesta
- Vuokrasopimus

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö, puh. 040 733 7447, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

maankäyttötekniikko Jorma Hopponen, puh. 050 312 3995, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi