



Maa-alueen vuokraaminen Voutilasta HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymälle vesihuollon ja siihen liittyvien tukitoimintojen tarpeisiin

VD/3037/10.00.02.04.00/2019
AK/AV-P/TMA/LL

Esitetään vuokrattavaksi HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymälle takautuvasti 1.1.2019 alkaen 31.12.2039 asti Voutilasta noin 900 m²:n suuruinen maa-alue käytössä olevaa jätevesipumppaamoja varten Vantaan kaupungin omistamasta kiinteistöstä 92-424-2-74.

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 viemärlaitostoinnot 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 periaattein kaikissa jäsenkunnissa.

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

Vantaan kaupunginhallitus hyväksyi 14.2.2011 § 58 edellä mainitut 15.11.2010 päivätyt 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. Maanalaisten rakennelman rakennusoikeuden hintana käytetään 100 €/k-m².

Maa-alueen vuokraaminen / Voutilan jätevesipumppaamo:

Vantaan kaupungin Viinikkalan kylän (424) Voutilassa sijaitseva nykyisin HSY:n omistama jätevesipumppaamo on puuttunut vuonna 2011 Vantaan Veden toimittamasta HSY:n omistukseen siirtyvistä vesihuollonlaitosten listauksesta. Tästä johtuen Voutilan jätevesipumppaamon tarvitsemaan maa-alueeseen ei ole solmittu maanvuokrasopimusta. HSY ja kaupunki ovat neuvotelleet, että Voutilan jätevesipumppaamon tarvitsemaan maa-alueeseen laaditaan maanvuokrasopimus Vantaan



kaupunginhallituksen hyväksymien vesihuollonlaitoksia koskevien maa-alueiden vuokrausperiaatteiden mukaisesti takautuvasti 1.1.2019 alkaen.

Voutilan jätevesipumppaamo sijaitsee liitekartan osoittamalla noin 900 m²:n suuruisella Vantaan kaupungin omistaman kiinteistön, kiinteistötunnus 92-424-2-74 maa-alueella. Alueella sijaitsevan rakennuksen koko on noin 42 k-m². Hinnittelun perusteena käytetään vuokra-alueen pinta-alaa. Näin ollen kohteen vuosivuokraksi muodostuu 1.1.2010 hintatasossa 450 €. Elinkustannusindeksillä tarkistettu vuosivuokra vuoden 2019 hintatasossa on 509,60 euroa. Vuokraa peritään 1.1.2019 alkaen.

Liitekartta kohteesta on tämän esityksen liitteenä.

Alue vuokrataan vesihuollon ja siihen liittyvien tukitoimintojen tarpeisiin 1.1.2019 alkaen. Vuokrasopimus päättyy samanaikaisesti kuin aiemmin takautuvasti 1.1.2010 alkaen HSY:lle samaan tarkoitukseen vuokrattujen yhdeksäntoista kohteen vuokrasopimukset, eli 31.12.2039.

Vuokra-aika on yli 20 vuotta, jonka vuoksi vuokraus tulee käsitellä kaupunginhallituksessa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 23.4.2019 § 9

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää edelleen 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 900 m²:n suuruisen maa-alueen kiinteistöstä 92-424-2-74 Voutilan jätevesipumppaamoa varten. Kohteen vuosivuokra vuonna 2019 on 509,60 euroa, joka sidotaan elinkustannusindeksiin 1.1.2010 tason mukaisesti. Alue vuokrataan takautuvasti 1.1.2019 – 31.12.2039 väliseksi ajaksi.
- b) valtuutetaan maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan kiinteistöt ja asuminen – tulosalueen lakimies allekirjoittamaan luovutuskirjan ja tekemään siihen teknisluonteisia tarkennuksia ja muutoksia.
- c) mikäli päätösten mukaista maanvuokrasopimusta ei ole allekirjoitettu 30.9.2019 mennessä raukeaa tätä maanvuokrausta koskeva päätös.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 29.4.2019 § 38

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään, 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 900 m²:n suuruisen maa-alueen kiinteistöstä 92-424-2-74 Voutilan jätevesipumppaamoa varten. Kohteen vuosivuokra vuonna 2019 on 509,60 euroa, joka



sidotaan elinkustannusindeksiin 1.1.2010 tason mukaisesti. Alue vuokrataan takautuvasti 1.1.2019 – 31.12.2039 väliseksi ajaksi.

- b) valtuutetaan maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan kiinteistöt ja asuminen – tulosalueen lakimies allekirjoittamaan luovutuskirjan ja tekemään siihen teknisluonteisia tarkennuksia ja muutoksia.
- c) mikäli päätösten mukaista maanvuokrasopimusta ei ole allekirjoitettu 30.9.2019 mennessä raukeaa tätä maanvuokrausta koskeva päätös.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Kartta vuokrattavasta kohteesta

Täytäntöönpano: Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Taina Andersson, puh. 040 708 5329
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi