



Maa-alueen vuokraaminen Havukoskelta HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymälle vesihuollon ja siihen liittyvien tukitoimintojen tarpeisiin sekä Koivukylän paineenkorotusaseman maanvuokrasopimuksen päättämisen hyväksyminen

VD/4656/10.00.02.04.00/2019

HP/AK/AV-P/TMA/LL

Esitetään vuokrattavaksi HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymälle noin 321 m²:n suuruista maa-aluetta Havukoskelta uutta Peltoniemen paineenkorotusasemaa varten. Kohteen vuokra-aika on 1.7.2019–31.12.2039. Vuosivuokra vuonna 2019 on 905,96 euroa, joka sidotaan elinkustannusindeksiin 1.1.2010 tason mukaisesti. Uusi paineenkorotusasema korvaa Koivukylän paineenkorotusaseman, johon kohdistuvaa maanvuokrasopimusta HSY on pyytänyt päätettäväksi.

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 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 (e=0,5) 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. Maanalaisen rakennelman rakennusoikeuden hintana käytetään 100 €/k-m².

Maa-alueen vuokraaminen / Peltoniemen paineenkorotusasema Havukoskella:



HSY on ilmoittanut, että uusi Peltoniemen paineenkorotusasema Havukoskella rakennetaan, koska Asolan alueella on havaittu korkeita painetasoja ja painepiirirajan siirrolla saadaan painetasot suunnitellun mukaisiksi. Koivukylän paineenkorotusasema on puolestaan tiloiltaan ahdas ja epäkäytännöllisessä paikassa Kehäradan alla sekä on muutenkin tullut elinkaarensa päähän. Nykyinen Koivukylän paineenkorotusasema on tarkoituksenmukaista korvata uudella Peltoniemen paineenkorotusasemalla.

Peltoniemen uusi paineenkorotusasema Havukoskella on suunniteltu rakennettavaksi liitekartan osoittamalle noin 321 m²:n suuruiselle Vantaan kaupungin omistaman kiinteistön, kiinteistötunnus 92-74-9903-6 alueelle. Vantaan kaupungin kuntatekniikan keskus hyväksyy hankkeen rakentamis- ja istutussuunnitelmat. Rakentaminen ja alueen maisemointi tulee toteuttaa kuntatekniikan keskuksen antamien ohjeiden mukaisesti. Rakentamista ei saa aloittaa ennen kuin kuntatekniikan keskus on hyväksynyt suunnitelmat. Sopimuksenmukaisuuden valvojana toimii Vantaan kaupungin Kuntatekniikan keskus.

Alueelle rakennettavan maanalaisen paineenkorotusaseman koko on noin 140 k-m² ja maanpäällisen rakennuksen koko noin 16 k-m². Alueen rakennusoikeus on 160 k-m², eli e=0,5. Näin ollen kohteen hinnaksi muodostuu 1.1.2010 hintatasossa 32 000 € (200 €/ k-m²), ja viiden prosentin mukaiseksi maanalaisen tilan (100 €/k-m²) vuosivuokraksi 800 euroa. Elinkustannusindeksillä tarkistettu vuosivuokra vuoden 2019 hintatasossa on 905,96 euroa. Vuokraa peritään 1.7.2019 alkaen.

Maanvuokrasopimusluonnos ja liitekartta kohteesta ovat tämän esityksen liitteinä.

Alue vuokrataan vesihuollon ja siihen liittyvien tukitoimintojen tarpeisiin 1.7.2019 alkaen. Vuokrasopimus päättyy samanaikaisesti kuin aiemmin takautuvasti 1.1.2010 alkaen HSY:lle samaan tarkoitukseen vuokrattujen yhdeksäntoista kohteen vuokrasopimukset, eli 31.12.2039.

Vuokrasopimuksen päättämisen hyväksyminen / Koivukylän paineenkorotusasema:

HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä on 29.4.2019 toimittanut Vantaan kaupungin kiinteistöt ja asumiseen Koivukylän paineenkorotusaseman tarvitseman maa-alueen vuokrasopimuksen päättämisilmoituksen. Vuokrasopimus päättyy siitä hetkestä lukien, kun uusi Peltoniemen paineenkorotusasema Havukoskella on otettu käyttöön, ja HSY on kustannuksellaan poistanut Koivukylän paineenkorotusaseman vuokra-alueella olevat rakennukset, rakennelmat ja laitteet sekä tasoittanut ja puhdistanut alueen vuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti, katselmuksessa 5.4.2019 sovitulla tavalla.

Peltoniemen uusi paineenkorotusasema Havukoskella valmistuu HSY:n arvion mukaan 2020. Vanhan Koivukylän paineenkorotusaseman purku alkaa välittömästi Peltoniemen uuden paineenkorotusaseman valmistumisen ja käyttöönoton jälkeen.

HSY:n ja Vantaan kaupungin kuntatekniikan keskuksen tulee suorittaa vuokra-alueella loppukatselmus, jossa HSY osoittaa toiminnan päättyneen ja kaupunki hyväksyy vuokra-alueen luovutuksen kaupungin hallintaan.

Vuokrasopimus ja vuokranmaksu päättyy sen kuukauden lopussa, jolloin HSY toimittaa kaupungin laskutukseen kaupungin hyväksymisen vuokra-alueen luovutuksesta kaupungin hallintaan.

Vuokrasopimus ehtoineen on voimassa niin kauan, kunnes alue luovutetaan neuvoteltujen ehtojen mukaisessa kunnossa kaupungin hallintaan ja toiminnan osoitetaan päättyneen.



Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.6.2019 § 35

Kiinteistöjohtajan vs. 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 321 m²:n suuruisen maa-alueen kiinteistöstä 92-74-9903-6 Peltoniemen uutta paineenkorotusasemaa varten Havukoskelta. Kohteen vuosivuokra vuonna 2019 on 905,96 euroa, joka sidotaan elinkustannusindeksiin 1.1.2010 tason mukaisesti. Alue vuokrataan 1.7.2019 – 31.12.2039 väliseksi ajaksi.
- b) Vantaan kaupunki hyväksyy HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän pyytämän Koivukylän vanhaan paineenkorotusasemaan kohdistuvan maanvuokrasopimuksen päättämisen, esittelyosassa esitetyin ehdoin.
- c) valtuutetaan maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan kiinteistöt ja asuminen – tulosalueen lakimies allekirjoittamaan luovutuskirjan ja tekemään siihen teknisluonteisia tarkennuksia ja muutoksia.
- d) mikäli päätösten mukaista maanvuokrasopimusta ei ole allekirjoitettu 31.10.2019 mennessä raukeaa tätä maanvuokrausta koskeva päätös.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 17.6.2019 § 22

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 321 m²:n suuruisen maa-alueen kiinteistöstä 92-74-9903-6 Peltoniemen uutta paineenkorotusasemaa varten Havukoskelta. Kohteen vuosivuokra vuonna 2019 on 905,96 euroa, joka sidotaan elinkustannusindeksiin 1.1.2010 tason mukaisesti. Alue vuokrataan 1.7.2019 – 31.12.2039 väliseksi ajaksi,
- b) Vantaan kaupunki hyväksyy HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän pyytämän Koivukylän vanhaan paineenkorotusasemaan kohdistuvan maanvuokrasopimuksen päättämisen, esittelyosassa esitetyin ehdoin,
- c) valtuutetaan maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan kiinteistöt ja asuminen – tulosalueen lakimies allekirjoittamaan luovutuskirjan ja tekemään siihen teknisluonteisia tarkennuksia ja muutoksia, ja
- d) mikäli päätösten mukaista maanvuokrasopimusta ei ole allekirjoitettu 31.10.2019 mennessä raukeaa tätä maanvuokrausta koskeva päätös.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Kartta vuokrattavasta kohteesta
- Maanvuokrasopimusluonnos



- Vuokrasopimuksen päättämisilmoitus

Täytäntöönpano: maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

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