



Maa-alueen uudelleen vuokraaminen Vantaan kaupungille puhtaiden maa-ainesten läjitysalueeksi Korson Kulomäessä / Vantaan ja Helsingin seurakuntayhtymät / AK

VD/7832/10.00.02.02/2024

AK/AV-P/JK

Esitetään uudelleen vuokrattavaksi Vantaan ja Helsingin seurakuntayhtymiltä noin 20,8983 hehtaarin suuruinen maa-alue kiinteistöstä 92-407-13-7 puhtaiden maa-ainesten läjitysalueeksi 1.1.2025 alkaen. Maanvuokrasopimus on voimassa toistaiseksi ja vuosivuokra sopimuskauden alkaessa on 35 392,09 euroa vuodessa.

Vantaan kaupunki on vuokrannut Vantaan ja Helsingin seurakuntayhtymiltä maa-alueen kiinteistöstä 92-407-13-7 Räckhals puhtaiden maa-ainesten läjitysalueeksi. Nykyinen maanvuokrasopimus on alkanut 1.1.2015 ja on voimassa 31.12.2024 asti. Vuokra-alue on osa Kulomäen täyttömäkeä, joka on puhtaiden ylijäämämaiden sijoituspaikka Vantaan ja Tuusulan rajalla. Vuokrattava alue on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa pääosin urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU) ja täyttömäelle on tehty maisemointiyleissuunnitelma, jonka mukaisesti täytön päätyttyä alueelle on suunniteltu tehtäväksi ulkoilu-, urheilu- ja virkistystarpeita palveleva rakennettu viheralue.

Täyttömäelle tuodaan puhtaita ylijäämämaita lähtökohtaisesti ainoastaan Vantaan kaupungin omista urakoista. Vantaan kaupungin Kadut ja puistot palvelualue toimii täyttömäen pitäjänä ja vastaa täyttötöyöhön liittyen alueen viimeistelystä ympäristöluvan ehtojen mukaisesti. Etelä-Suomen aluehallintovirasto on 7.12.2016 antamallaan ympäristösuojelulain mukaisella päätöksellä nro 304/2016/1 tarkastanut täyttömäen lupamääräykset.

Kiinteistöä 92-407-13-7 koskeva maanvuokrasopimus päättyy 31.12.2024. Vantaan kaupunki tarvitsee edelleen aluetta käyttöönsä, koska Kulokukkulan läjitystoiminta ja maisemointi jatkuu vielä joitakin vuosia. Osapuolet ovat neuvotelleet vuokrasopimuksen jatkamisesta toistaiseksi voimassa olevalla sopimuksella.

Solmittavan maanvuokrasopimuksen pääehdot ovat seuraavat:

- Vuokra-alue on noin 20,8983 hehtaarin suuruinen alue Vantaan ja Helsingin seurakuntayhtymien omistamasta kiinteistöstä 92-407-13-7 Räckhals.
- Alue vuokrataan puhtaiden ylijäämämaiden läjitysalueeksi. Aluetta saa käyttää vain puhtaiden maa-ainesten (käsittäen myös kynnysarvon ylittävät ei-pilaantuneet maa-ainekset, mikäli niiden vastaanottaminen lupien puolesta on mahdollista) läjitysalueena.
- Vuokra-aika on 1.1.2025 alkaen voimassa toistaiseksi. Osapuolet ovat velvollisia ilmoittamaan halustaan irtisanoa maanvuokrasopimus viimeistään kahtatoista (12) kuukautta ennen maanvuokrasopimuksen irtisanomista.
- Vuosivuokra on 35 392,09 euroa. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin. Vuosivuokra vastaa edellisen vuokrasopimuksen vuokratasoa.

Maanvuokrasopimusluonnos ja liitekartta vuokrattavasta alueesta ovat tämän esityksen liitteenä.

Toimivalta

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n kohdan 25 mukaan kaupunkitilalautakunta päättää muun Vantaan kaupungissa asemakaavoitetulla alueella sijaitsevan kiinteän omaisuuden ja rakennusten



myymisestä sekä vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta, kun kauppahinta tai käypä markkina-arvo on yli 400 000 euroa.

Kaupunkitilalautakunta 11.12.2024 § 21

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) Vantaan kaupunki vuokraa maanvuokralain (258/1966) 5. luvun mukaisena muuna maanvuokrana puhtaiden ylijäämämaiden läjitysalueeksi Vantaan ja Helsingin seurakuntayhtymiltä noin 20,8983 hehtaarin suuruisen maa-alueen tilasta 92-407-13-7 Räckhals 1.1.2025 alkaen toistaiseksi. Vuosivuokra on 35 392,09 euroa ja se sidotaan elinkustannusindeksiin, ja
- b) valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan em. sopimus ja tekemään siihen teknisluonteisia tarkennuksia ja vähäisiä muutoksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Maanvuokrasopimusluonnos
- Liitekartta vuokrattavasta alueesta

Täytäntöönpano: Laki- ja valmistelupalvelut

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus kaupunkitilalautakunnalle

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Jouni Kahila, puh. 043 826 6116,
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi