



Maa-alueen vuokraaminen Hakkilasta MaKo Capital Oy:lle koirametsän perustamista varten / AK

VD/4995/10.00.02.02/2025

AK/TH/AV-P/TMA

Esitetään vuokrattavaksi MaKo Capital Oy:lle 1.10.2025 alkaen kymmeneksi (10) vuodeksi Hakkilan (66.) kaupunginosasta yhteensä noin 0,94 ha:n suuruinen maa-alue kaupungin omistamista kiinteistöistä 92-402-1-164 ja 92-66-9901-0 koirametsän perustamista varten elinkustannusindeksiin sidotulla 2 820 euron vuosivuokralla.

Taustaa ja tarkoitus:

MaKo Capital Oy on esittänyt Vantaan kaupungille kiinnostuksensa perustaa Vantaalle noin 1 ha:n suuruisen koirametsän, mikäli sopiva maa-alue löytyy vuokralle. Yhtiö ja useat kaupungin eri palvelualueet ovat yhdessä kartoittaneet mahdolliselle koirametsälle sopivaa paikkaa.

Koirametsä on aidattu (2 m korkea aita) luonnon metsäalue, jonka voi vuokrata yksityiskäyttöön. Koirametsissä pääsee nauttimaan turvallisessa ja rauhallisessa ympäristössä koiran kanssa. Se tarjoaa turvallisen ympäristön, jossa riistaviettisetkin koirat voivat nauttia vapaana olemisesta, olipa kyse sitten ulkoilusta yksin omistajan kanssa tai leikkitreffit. Moni koira rentoutuu ja leikkii jopa tavallista riehakkaammin vapautuessaan. Koirametsät antavat tähän mahdollisuuden, sillä siellä koirat pääsevät toteuttamaan itselleen lajinomaisia tarpeita kuten pureskelemaan keppejä sekä haistelemaan, tutkimaan ja kaivelemaan maata.

Yhtiö esitti kaupungille muutaman vaihtoehtokohteen, joihin kiinteistöt ja tilat palvelualue (Kipa), kadut ja puistot palvelualue (Kapu) ja ympäristökeskus (Yke) kävivät tutustumassa. Koirametsäksi soveltuva liitekartan osoittama noin 0,94 ha:n suuruinen maa-alue löytyi Vantaan Hakkilasta (402) Hakkilan (66.) kaupunginosasta kaupungin omistamilta kiinteistöiltä 92-402-1-164 ja 92-66-9901-0.

Alue on yleiskaavassa osoitettu pääosin asuinalueeksi (A). Kaavoittajalta saadun tiedon mukaan alueen kehittäminen yleiskaavassa osoitettuun tarkoitukseen ei ole käynnistymässä lähivuosina. Alueen eteläosasta on noin 40 m²:n suuruinen alue osoitettu asemakaavan mukaiseksi katualueeksi 92-66-9901-0.

Maa-alueen vuokraaminen MaKo Capital Oy:lle koirametsän perustamista varten:

Alue vuokrataan koirametsän perustamiseksi.

Vuokrasopimuksen pääehdot ovat:

- Vuokra-aika on 10 vuotta 1.10.2025 alkaen 30.9.2035 asti, kuuden (6) kuukauden irtisanomisajalla.
- Vuokra-alue on yhteensä 0,94 ha:n suuruinen pääosin Vantaan yleiskaavassa 2020 asuinalueeksi (A) osoitettu maa-alue. Vuokra-alueesta noin 40 m² on voimassa olevan asemakaavan mukaista katualuetta.
- Vuosivuokra vuokrasuhteen alkaessa on 2 820 euroa, joka sidotaan elinkustannusindeksiin siten, että perusindeksinä on sopimuksen alkamiskuukauden (10/2025) indeksin pisteluku ja tarkistusindeksinä edellisen kalenterivuoden joulukuun pisteluku. Tarkistettua vuokraa maksetaan vuoden 2026 alusta lukien. Jos jonkin vuoden joulukuun indeksiluku on suurempi kuin



perusindeksi, korotetaan perusvuokramaksua vastaavasti. Mikäli indeksiluku on pienempi, vuokraa ei alenneta. Vuokran määrä perustuu alueen pääoma-arvosta laskettuun 5 %:n tuottoon.

- Vuokralainen asettaa vuokranmaksun, vuokra-alueen siistimisen, kuntoonpanon, puhdistamisen ja muiden maanvuokrasopimuksesta aiheutuvien velvoitteiden vakuudeksi 2 820 euron suuruisen tilvarojen panttauksen (kuittaamattomuustodistus) tai omavelkaisen pankkitakauksen.
- Sopimusehtojen noudattamista turvataan sopimussakkoehdoin.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n 26 kohdan mukaan kaupunkitilalautakunta päättää maa- ja vesialueiden vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta tai muutoin käytettäväksi luovuttamisesta, kun vuokra-aika on yli 5 vuotta.

Kaupunkitilalautakunta 13.8.2025 § 21

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään että,

- a) Vantaan kaupunki vuokraa MaKo Capital Oy:lle koirametsän perustamista varten maanvuokralain (258/1966) 5. luvun säännösten mukaisesti Hakkilan (66.) kaupunginosasta noin 0,94 ha:n suuruisen maa-alueen. Vuosivuokra on 2 820 euroa, joka sidotaan elinkustannusindeksiin esittelyosassa esitetysti. Maa-alue vuokrataan 1.10.2025 alkaen kymmeneksi (10) vuodeksi,
- b) valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan talous- ja hallintopalvelut palvelualueen lakimies allekirjoittamaan vuokrasopimuksen ja tekemään siihen teknisluonteisia tarkennuksia ja muutoksia, ja
- c) mikäli päätösten mukaista maanvuokrasopimusta ei ole allekirjoitettu 31.1.2026 mennessä, raukeaa tämä päätös.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Kartta vuokrattavasta kohteesta

Täytäntöönpano: Talous- ja hallintopalvelut

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus kaupunkitilalautakunnalle

Lisätiedot:

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