



Tontin 92-23-182-1 vuokraaminen Kivistön Putkijäte Oy:lle putkikeräysjärjestelmän jätekeräysasemaa eli koonta-asemaa varten Kivistössä

VD/3052/10.00.02.04.00/2016
HP/LM-H/AV-P/TMA/JB

Vantaan kaupunki vuokraa takautuvasti 11.11.2015 alkaen vuoden 2039 loppuun asti Kivistön Putkijäte Oy:lle Kivistön kaupunginosassa sijaitsevan kohdekartassa esitetyn asemakaavan mukaisen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi osoitetusta korttelista 23182 tontin 1 putkikeräysjärjestelmän jätekeräysasemaa, eli koonta-asemaa varten. Koonta-asematontin vuokrauksessa noudatetaan samoja periaatteita kuin 1.1.2010 toimintansa käynnistäneen Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY) vuokraamiin vesihuollon ja siihen liittyvien tukitoimintojen tarpeisiin tarvittavien maa-alueiden vuokrauksissa on käytetty.

Kiinteistö Oy Vantaan Erikas on 11.11.2015 allekirjoitetulla luovutuskirjalla luovuttanut mm. kyseisen korttelin 23182 tontin 1 Vantaan kaupunkille.

Kivistön Putkijäte Oy:n toimialana on omistaa, toteuttaa, hallinnoida ja ylläpitää Vantaan kaupungin Kivistön ja Lapinkylän uusilla asunto- ja toimitila alueilla alueellista jätteen putkikeräysjärjestelmää jätekeräysasemineen, runkoverkkoineen ja syöttöasemineen sekä tuottaa omakustannusperusteisia jätteen putkikeräyspalveluja osakkeenomistajilleen.

Tontin 23182/1 Kiinteistö Oy Vantaan Erikaksen omistusaikana Kivistön Putkijäte Oy on rakentanut tontille 12.8.2015 käyttöön otetun noin 644 k-m² suuruisen koonta-aseman.

Yrityspalvelut ja Kivistön Putkijäte Oy ovat neuvotelleet kyseisen tontin 23182/1 vuokrauksesta ja vuokrauksen ehdoista. Neuvotteluissa on päädytty noudattamaan koonta-asematontin vuokrauksessa samoja periaatteita kuin 1.1.2010 toimintansa käynnistäneen Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY) vuokraamiin vesihuollon ja siihen liittyvien tukitoimintojen tarpeisiin tarvittavien maa-alueiden vuokrauksissa on käytetty.

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.

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.

Kaupunginvaltuustojen hyväksymässä vesilaitosten yhdistämistä koskeneessa sopimuksessa todetaan maanvuokraukseen liittyen, että puhdistamojen ja muiden rakenteiden maapohjalle maksettava vuokra ja vuokrausehdot määritellään yhtenevin periaattein kaikissa jäsenkunnissa.

Vantaan kaupunginhallitus hyväksyi 14.2.2011 § 58 asiantuntijaryhmän laatimat 15.11.2010 päivätyt maa-alueiden vuokrausperiaatteet, joiden mukaan 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.

Kivistön Putkijäte Oy:n omistama koonta-asema on rakennettu kohdekartan osoittamalle Vantaan kaupungin 11.11.2015 alkaen omistamalle Kivistön kaupunginosan (23.) korttelin 23182 tontille 1. Tontin pinta-ala on 2 534 m² ja rakennusoikeuden määrä 1 500 k-m². Tontille rakennetun koonta-aseman koko on 644 k-m². Näin ollen kohteen hinnaksi muodostuu 1.1.2010 hintatasossa 128 800 € (200 €/k-m²), ja viiden prosentin mukaiseksi vuosivuokraksi 6 440 euroa.

Elinkustannusindeksillä tarkistettu vuoden 2015 marras-joulukuulta perittävä vuokra on 1 185,70 euroa. Vuoden 2016 elinkustannusindeksillä tarkistettu vuosivuokra on 7 099,21 euroa.



Kaupunki voi tarkistaa vuosivuokran määrää mikäli tontin käytetyn rakennusoikeuden määrä kasvaa. Vuokramiehen tulee ilmoittaa viipymättä kaupungille tontin lisärakentamisesta.

Maanvuokrasopimusluonnos ja kohdekartta vuokrattavasta tontista ovat tämän esityksen liitteinä.

Alue vuokrataan putkikeräysjärjestelmän jätekeräysasemaa, eli koonta-asemaa ja sen tarpeita varten takautuvasti 11.11.2015 alkaen. Vuokrasopimus päättyy samanaikaisesti kuin aiemmin HSY:lle vesihuollon tarpeisiin vuokrattujen 21 kohteen vuokrasopimukset, eli 31.12.2039.

Tontin vuokrauksesta päättää kaupunginhallitus, koska vuokrakauden kesto on yli 10 vuotta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 11.4.2016 § 8

Yrityspalvelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) Vantaan kaupunki vuokraa Kivistön Putkijäte Oy:lle putkikeräysjärjestelmän jätekeräysasemaa, eli koonta-asemaa varten ja siihen liittyvien tukitoimintojen tarpeisiin HSY:lle hyväksyttyjä maa-alueiden vuokrausperiaatteita noudattaen maanvuokralain (258/1966) 5. luvun säännösten mukaisesti Kivistön kaupunginosan (23.) korttelista 23182 tontin 1. Kohteen elinkustannusindeksiin sidottu takautuva vuokra vuoden 2015 osalta on 1 185,70 euroa ja vuoden 2016 vuosivuokra on 7 099,21 euroa. Alue vuokrataan takautuvasti 11.11.2015 alkaen 31.12.2039 asti, oikeutetaan yrityspalvelut tekemään sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia.
- b)

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 18.4.2016 § 19

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) että Vantaan kaupunki vuokraa Kivistön Putkijäte Oy:lle putkikeräysjärjestelmän jätekeräysasemaa, eli koonta-asemaa varten ja siihen liittyvien tukitoimintojen tarpeisiin HSY:lle hyväksyttyjä maa-alueiden vuokrausperiaatteita noudattaen maanvuokralain (258/1966) 5. luvun säännösten mukaisesti Kivistön kaupunginosan (23.) korttelista 23182 tontin 1. Kohteen elinkustannusindeksiin sidottu takautuva vuokra vuoden 2015 osalta on 1 185,70 euroa ja vuoden 2016 vuosivuokra on 7 099,21 euroa. Alue vuokrataan takautuvasti 11.11.2015 alkaen 31.12.2039 asti, ja oikeuttaa yrityspalvelut tekemään sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia.
- b)

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Kartta vuokrattavasta kohteesta
- Maanvuokrasopimusluonnos

Täytäntöönpano: maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätietoja:

maankäyttöinsinööri Taina Andersson, puh. 09 8392 2077, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi