



Maa-alueen vuokraaminen sähköasemaa varten Rekolan kylässä / Vantaan Energia Oy, Vantaan Energia Sähköverkot Oy ja Liikennevirasto

VD/2414/10.00.02.04.00/2017
HP/KK/AV-P/JK/ET/JB

Esitetään vuokrattavaksi kaukolämpöpumppaamoja, sähköasemaa ja uuden sähköradan syöttöaseman rakentamista varten 30 vuodeksi Vantaan Energia Oy:lle, Vantaan Energia Sähköverkot Oy:lle ja Liikennevirastolle asemakaavan mukaista ET-alueita kiinteistöistä 92-415-6-3 ja 92-415-3-6. Kyseiset alueet on tällä hetkellä vuokrattu Vantaan Energia Oy:lle kolmella erillisellä maanvuokrasopimuksella, jotka esitetään purettaviksi.

Vantaan kaupunki omistaa Rekolan kylässä (Matarin kaupunginosaa) kiinteistöt 92-415-6-3 Veräjämäki ja 92-415-3-6 Fågelsång. Noin 15 860 m² suuruinen maa-alue ko. kiinteistöistä on asemakaavassa osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi (ET). Alue on myös yleiskaavassa osoitettu ET-alueeksi.

Asemakaavan mukainen ET-alue on tällä hetkellä vuokrattu Vantaan Energia Oy:lle kolmella erillisellä maanvuokrasopimuksella, jotka ovat voimassa 28.5.2017, 29.5.2017 ja 1.5.2018 asti. Vuokra-alueella sijaitsee Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöpumppaamo ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n Rekolan sähköasema siihen liittyvine rakennuksineen ja laitteineen. Vuokrattavalla alueella sijaitsee lisäksi omakotitalo, rivitalo ja autotalli, jotka puretaan Vantaan Energia Oy:n toimesta. Vantaan Energia Sähköverkot Oy omistaa sähköaseman rakennukset ja kaikki muut vuokra-alueella sijaitsevat rakennukset omistaa Vantaan Energia Oy.

Vantaan kaupunki on neuvotellut Vantaan Energia Oy:n, Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n ja Liikenneviraston kanssa kyseisen ET-alueen vuokraamisesta. Vantaan Energia Oy:n vuokralle tarvitseman maa-alueen tilantarve on oleellisesti pienentynyt. Varsinaisen sähköaseman alue (noin 6 676 m² suuruinen aidattu maa-alue) on pyydetty vuokrattavaksi Vantaan Energia Sähköverkot Oy:lle. Liikennevirasto on ilmoittanut tarvitsevansa noin 2 240 m² suuruisen maa-alueen vuokralle rakentaakseen sähköradan syöttöaseman, jolla turvataan pääradan ja Kehäradan energian saanti sekä parannetaan sähkörataverkon toimintavarmuutta ja samalla mahdollistetaan viereisten, pääradan varrella olevien syöttöasemien parantamistyöt. Hanke liittyy liikenneväylien korjausvelkaohjelmaan 2016–2018. Osapuolet ovat todenneet, että kaikki suunnitellut toiminnot mahtuvat asemakaavan mukaisen ET-rajauksen sisäpuolelle.

Edellä mainituista syistä johtuen Vantaan Energia Oy on pyytänyt, että nykyiset 28.5.2017, 29.5.2017 ja 1.5.2018 päättyvät maanvuokrasopimukset puretaan päättyviksi 30.4.2017. Tarkoituksenmukaista on, että Vantaan kaupunki solmii uudet erilliset maanvuokrasopimukset Vantaan Energia Oy:n, Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n ja Liikenneviraston kanssa. Kaikkien kolmen vuokrasopimuksen vuokra-ajaksi esitetään 30 vuotta ja alkamisajankohdaksi 1.5.2017. Vuokrattavien alueiden sijainti on osoitettu oheisessa liitekartassa.

Päättyvien maanvuokrasopimusten myötä Vantaan kaupungin hallintaan siirtyy noin 5 269 m² suuruiset maa-alueet, jotka aiemmin olivat Vantaan Energia Oy:llä vuokralle. Vantaan Energia Oy on ilmoittanut ko. maa-alueiden olevan yhtiölle tarpeettomat. Vantaan Energia Oy on velvollinen ennallistamaan ko. maa-alueet asianmukaiseen kuntoon 3 kuukauden kuluessa vuokrasuhteen päättymisestä. Kulkuyhteys Vantaan kaupungin hallintaan siirtyvälle noin 3 234 m² suuruiselle maa-alueelle järjestetään tarvittaessa Vantaan Energia Oy:lle vuokrattavan alueen kautta. Toiselle Vantaan kaupungin hallintaan siirtyvälle, noin 2 035 m² suuruiselle maa-alueelle, on kulkuyhteys järjestettävissä Oskarintieltä.

Niiden vuokra-alueiden osalta, jotka siirtyvät Vantaan Energia Oy:n hallinnasta Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n ja Liikenneviraston hallintaan, ovat vuokralaiset velvollisia neuvottelemaan hallinnan siirtymisestä johtuvista käytännön järjestelyistä keskenään.

Vantaan kaupungin kaupunkisuunnittelun Itä-Vantaan kaavoitusyksikkö ei näe estettä ko. aluetta koskevien uusien maanvuokrasopimusten solmimiselle.

Solmittavien maanvuokrasopimusten pääehdot ovat seuraavat:



- Vantaan kaupunki vuokraa Vantaan Energia Oy:lle noin 1 675 m² suuruisen, Vantaan Energia Sähköverkot Oy:lle noin 6 676 m² suuruisen ja Liikennevirastolle noin 2 240 m² suuruisen maa-alueen asemakaavassa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi (ET) osoitetuista kiinteistöistä 92-415-6-3 ja 92-415-3-6.
- Vuokra-aika on 30 vuotta 1.5.2017 alkaen.
- Vuosivuokra on 5 % kohteen käyvästä maapohjan hinnasta (12 e / m²) eli 0,60 e / m². Vantaan Energia Oy:ltä perittävä vuosivuokra on siten 1 005,00 euroa, Vantaan Energia Sähköverkot Oy:ltä 4 005,60 euroa ja Liikennevirastolta 1 344,00 euroa. Vuokran määrä sidotaan elinkustannusindeksiin. Vuokra maksetaan vuosittain kaupungin erikseen lähettämää laskua vastaan.
- Vuokra-alueen tai sen osan luovuttaminen toisen hallintaan on kielletty. Vuokraoikeuden siirtäminen on kielletty.
- Vuokra-alueelle perustetaan tarvittavat rasitteet. Rasitteista ei makseta korvauksia. Osapuolet ovat sopineet ET-alueen sisäisistä kulkuoikeuksista, jotka on ohjeellisesti merkitty liitekarttaan.
- Maanvuokrasopimukseen sovelletaan maanvuokralain (258/1966) 5. luvun säännöksiä. Maanvuokrasopimukset laaditaan kaupungilla yleisesti käytetyn vuokrasopimusmallin mukaisesti.

Liitekartta vuokrauksen kohteista on tämän esityksen liitteinä.

Kaupunginhallituksen ja kaupunginjohtajan toimialan johtosäännön 4 §:n 33-kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää muiden kiinteistöjen kuin asemakaavoitetulla alueella sijaitsevien tonttien vuokralle antamisesta enintään 30 vuodeksi.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.3.2017 § 20

Yrityspalvelujohtaja vs:n esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) Vantaan kaupunki hyväksyy Vantaan Energia Oy:lle vuokratut kiinteistöt 92-415-3-6 ja 92-415-6-3 koskevat 29.5.1967, 10.5.1968 ja 20.11.1973 päivätyt maanvuokrasopimukset päättyviksi 30.4.2017,
- b) Vantaan kaupunki vuokraa maanvuokralain (258/1966) 5. luvun mukaisena muuna maanvuokrana kaukolämpöpumppaamoa, sähköasemaa ja uuden sähköradan syöttöaseman rakentamista varten kiinteistöistä 92-415-3-6 ja 92-415-6-3 Vantaan Energia Oy:lle noin 1 675 m²:n suuruisen, Vantaan Energia Sähköverkot Oy:lle noin 6 676 m² suuruisen ja Liikennevirastolle noin 2 240 m²:n suuruisen maa-alueen 1.5.2017 alkaen 30 vuodeksi. Vuosivuokra on 0,60 € / m² ja se sidotaan elinkustannusindeksiin,
- c) vuokrasopimukset laaditaan edellä esitetyin ehdoin ja kaupungilla yleisesti käytetyn vuokrasopimusmallin mukaisesti,
- d) todetaan, että mikäli tämän päätöksen perusteella solmittavia vuokrasopimuksia ei ole allekirjoitettu 30.6.2017 mennessä, raukeaa tämä päätös,
- e) oikeutetaan yrityspalvelut tekemään vuokrasopimuksiin teknisluonteisia tarkistuksia ja muutoksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 20.3.2017 § 22

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) että Vantaan kaupunki hyväksyy Vantaan Energia Oy:lle vuokratut kiinteistöt 92-415-3-6 ja 92-415-6-3 koskevat 29.5.1967, 10.5.1968 ja 20.11.1973 päivätyt maanvuokrasopimukset päättyviksi 30.4.2017,
- b) että Vantaan kaupunki vuokraa maanvuokralain (258/1966) 5. luvun mukaisena muuna maanvuokrana kaukolämpöpumppaamoa, sähköasemaa ja uuden sähköradan syöttöaseman rakentamista varten kiinteistöistä 92-415-3-6 ja 92-415-6-3 Vantaan Energia Oy:lle noin 1 675 m²:n suuruisen, Vantaan Energia Sähköverkot Oy:lle noin 6 676 m² suuruisen ja Liikennevirastolle noin 2 240 m²:n suuruisen maa-alueen



- 1.5.2017 alkaen 30 vuodeksi. Vuosivuokra on 0,60 € / m² ja se sidotaan elinkustannusindeksiin,
- c) että vuokrasopimukset laaditaan edellä esitetyin ehdoin ja kaupungilla yleisesti käytetyn vuokrasopimusmallin mukaisesti,
 - d) todeta, että mikäli tämän päätöksen perusteella solmittavia vuokrasopimuksia ei ole allekirjoitettu 30.6.2017 mennessä, raukeaa tämä päätös, ja
 - e) oikeuttaa yrityspalvelut tekemään vuokrasopimuksiin teknisluonteisia tarkistuksia ja muutoksia.

Käsittely:

Merkittiin, että kaupunginhallituksen jäsen Paula Lehmuskallio poistui esteellisenä kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Kartta vuokrattavista kohteista

Täytäntöönpano: maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Jouni Kahila, puh. 09 839 20041, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi