



Tontin 92-34-2-6 maanvuokrasopimuksen vuokra-ajan pidentäminen / Purkupiha Oy / AK

VD/1060/10.00.02.02/2022

AK/AV-P/TJ

Vantaan kaupunki on vuokrannut Purkupiha Oy:lle tontin 92-34-2-6 Kiilassa 7.1.2016 allekirjoitetulla vuokrasopimuksella ajalle 1.1.2016-31.12.2025. Purkupiha Oy:n kanssa tehtyä maanvuokrasopimusta esitetään pidennettäväksi 31.12.2036 saakka.

Vantaan kaupunki on vuokrannut kaupunkisuunnittelulautakunnan päätöksen (7.12.2015 § 21) perusteella laaditulla ja 7.1.2016 allekirjoitetulla maanvuokrasopimuksella Purkupiha Oy:lle tontin 92-34-2-6 osoitteessa Degermosantie 6 rakennus- ja purkujätteen vastaanotto- ja käsittelytoimintaa varten 31.12.2025 saakka. Sopimus tehtiin aikoinaan vain kymmeneksi vuodeksi, koska oli epäselvää, kuinka tontin ympäristö ja muu kortteli tulevat kehittymään ja mikä on tontin välittömässä läheisyydessä sijaitsevan mt 152:n jatkeen toteutusaikataulu.

Tämän jälkeen Vantaan kaupunki vuokrasi Purkupihan naapuritontin 92-34-2-5 Romu Keinänen Oy:lle 20 vuodeksi ajalle 1.1.2017-31.12.2036 (kaupunginhallitus 28.11.2016 § 20). Vuokraaminen oli perusteltua huomioiden Romu Keinäsen tontille kaavailemat mittavat investoinnit sekä se, että mt 152:n jatkeen toteuttaminen vaikutti siirtyvän kauemmaksi tulevaisuuteen. Tontin vuokraamisella ei myöskään arvioitu olevan vaikutuksia tien rakentamiseen, mikäli siihen päätettäisiinkin ryhtyä.

Purkupiha on pyytänyt vuokrasopimuksensa pidentämistä vähintään kymmenellä vuodella, ja perustellut hakemustaan mm. tontille tekemillään merkittävillä investoinneilla.

Tontit ja maanhankinta-tiimi toteaa hakemuksen olevan perusteltu, tontin olevan tarkoituksenmukaisessa käytössä sekä Purkupihan toimineen vuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti. Vuokra-aikaa esitetään pidennettäväksi 31.12.2036 saakka, jolloin vuokrasuhde päättyy samanaikaisesti Romu Keinäsen vuokrasopimuksen kanssa. Tällöin kaupungilla on mahdollisuus harkita koko korttelin tulevaa käyttöä kokonaisuudessaan.

Purkupihan voimassa oleva vuokrasopimus on kohtuullisen tuore ja se on ajanmukainen mm. vuokran määrän ja muun sisällön osilta. Tämän johdosta esitetään sitä muutettavaksi ainoastaan uuden päättymisajankohdan osalta. Lisäksi sopimuksen muutoksen ehtona on, että Purkupiha toimittaa uutta sopimusaikaa vastaavan omavelkaisen pankkitakauksen vuokrasopimuksesta mahdollisesti aiheutuvien vastuiden vakuudeksi. Tämän vakuuden tulee olla voimassa kolme kuukautta vuokra-ajan päättymisestä, jotta kaupungille turvataan riittävä reagointiaika.

Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 10 § 4 kohdan 23 mukaan kaupunkilautakunta päättää asemakaava-alueella työpaikkatonttien myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta silloin, kun yksittäisen tontin kauppahinta, käypä markkina-arvo tai tarjouskilpailulla luovutettaessa alin hyväksyttävä luovutushinta on yli 400 000 ja enintään 2 000 000 euroa.



Kaupunkitilalautakunta 16.2.2022 § 17

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) muuttaa Vantaan kaupungin ja Purkupiha Oy:n 7.1.2016 allekirjoitettua tonttia 92-34-2-6 koskevaa maanvuokrasopimusta siten, että sen vuokra-aika muutetaan päättyväksi 31.12.2036,
- b) että sopimuksen muutoksen ehtona on, että Purkupiha Oy toimittaa kaupungille muutettua sopimusaikaa vastaavan vakuuden, jonka tulee olla voimassa kolme kuukautta vuokra-ajan päättymisestä,
- c) todeta 7.1.2016 allekirjoitetun vuokrasopimuksen jäävän voimaan muilta osin, ja
- d) että mikäli tämän päätöksen perusteella tehtävää vuokrasopimuksen muutosta ei ole allekirjoitettu 31.5.2022 mennessä, raukeaa tämä päätös.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- kartta vuokratusta tontista
- maanvuokrasopimus tontista 92-34-2-6 (henkilötiedot peitetty)

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja tilat

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

Maankäyttöinsinööri Teemu Jääskeläinen, puh. 040 705 5145,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)