



Maa-alueen vuokraaminen maa-ainesten jalostusta ja myyntiä varten kiinteistöstä 92-408-1-54 osoitteessa Hakintie 5 ja vuokrasopimuksen päättäminen Pitkäsuontie 2:ssa / Tieluiska Oy / AK

VD/2164/10.00.02.02/2023

AK/TH/AVP/TJ

Esitetään vuokrattavaksi Tieluiska Oy:lle noin 3,0 ha:n suuruinen maa-alue maa-ainesten jalostusta ja myyntiä varten kiinteistöstä 92-408-1-54 osoitteessa Hakintie 5. Vuokrauksella Tieluiska luopuu etuajassa 31.5.2025 saakka voimassaolevasta vuokra-alueestaan Pitkäsuontie 2:ssa, johon kaavaillaan Power to Gas (P2G) -hankkeeseen liittyvää huoltoasemaa. Järjestely mahdollistaa Tieluiskan merkittävän myyntipisteen säilymisen Vantaalla ja P2G-hankkeen sujuvan etenemisen. Toisaalta saadaan kaupungin omistama maa-alue Hakintiellä tuottavaan väliaikaiskäyttöön ennen alueen maankäytön kokonaisvaltaista muuttamista.

Taustaa

Vantaan kaupunki on vuokrannut Tieluiska Oy:lle 20.4.2020 allekirjoitetulla vuokrasopimuksella noin 19 100 m²:n suuruisen alueen mullan käsittelyä, myyntiä ja varastointia varten osoitteesta Pitkäsuontie 2 Ojangossa. Vuokrasopimus on voimassa 31.5.2025 saakka ja vuosivuokra alueesta on tällä hetkellä noin 32 500 euroa.

Vantaan kaupunki on muuttamassa vuokratun alueen asemakaavaa asemakaavamuutoksella nro 002503 siten, että alueelle mahdollistetaan polttoaineiden jakeluaseman toteuttaminen. Yksi alueella myytävistä polttoaineista olisi Vantaan Energia Oy:n uudessa P2G-laitoksessa valmistettava synteettinen metaani (biokaasu). Jakeluaseman toteuttaminen voisi edetä jo ensi vuoden alkupuolella.

Vantaan kaupunki osti Kiinteistö Oy Sandkililta 24.3.2023 allekirjoitetulla kauppakirjalla noin 5,36 ha:n suuruisen kiinteistön 92-408-1-54 osoitteessa Hakintie 5. Kiinteistö on asemakaavassa osoitettu pääosin teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueeksi. Kaupalla vahvistettiin kaupungin maanomistusta alueella, jonka asemakaavoja tullaan yleiskaavan ohjaamalla tavalla muuttamaan 2030-luvulla asumista alueella mahdollistavaan suuntaan. Ennen mainittua ajankohtaa alueelle on mahdollista sijoittaa erilaisia tilapäistoimintoja. Kaupunkisuunnittelu piti Tieluiskan esittämiä alustavia suunnitelmia alueen väliaikaiskäytöstä edistettävänä.

Neuvoteltu sopimusratkaisu

Vantaan kaupunki vuokraa Tieluiska Oy:lle noin 3,0 ha:n suuruisen maa-alueen kiinteistöstä 92-408-1-54 maa-ainesten jalostusta ja myyntiä varten. Vuokra-alueen esitetyllä rajauksella varmistetaan suurmaiseman säilyminen koskemattomana sekä alueen puuston mahdollisimman suuri säilyttäminen toistaiseksi.

Vuokra-aika on 1.6.2023-31.12.2035. Vuokra-aika on linjassa muiden alueella olevien vuokrasopimusten kanssa. Elinkustannusindeksiin sidottu vuosivuokra on 31.5.2025 saakka 48 000 euroa ja sen jälkeen 105 000 euroa. Porrastus on perusteltua, koska alueen käyttöönotto edellyttää jonkin verran maanrakennustöitä ja alueen siistimistä sekä se, että Tieluiskan toiminnan sujuva ja resurssiviisas muuttaminen paikasta toiseen tarvitsee jonkin aikaa kaksi vuokrausta kaupungilta samanaikaisesti. Uudessa vuokrasopimuksessa sovitaan, että Tieluiskan Pitkäsuontie 2:a koskeva vuokrasopimus päättyy 31.1.2024.



Toimivalta

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

Kaupunkitilalautakunta 19.4.2023 § 10

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) Vantaan kaupunki vuokraa Tieluiska Oy:lle maa-ainesten jalostusta ja myyntiä varten karttaliitteen osoittaman noin 3,0 ha:n suuruisen alueen kiinteistöstä 92-408-1-54 osoitteessa Hakintie 5. Vuokra-aika on 1.6.2023-31.12.2035. Indeksiin sidottu vuosivuokra on 48 000 euroa ajalla 1.6.2023-31.5.2025 ja tämän jälkeen 105 000 euroa,
- b) Tieluiska Oy:n kanssa 20.4.2020 allekirjoitettu vuokrasopimus päättyy 31.1.2024. Vuokrasopimus koskee noin 19 100 m²:n suuruista maa-aluetta kiinteistöstä 92-410-2-10 osoitteessa Pitkäsuontie 2,
- c) vuokraaminen toteutetaan liitteenä olevan vuokrasopimusluonnoksen mukaisin ehdoin, ja
- d) mikäli tämän päätöksen perusteella laadittavaa vuokrasopimusta ei ole allekirjoitettu 30.6.2023 mennessä, raukeaa tämä päätös.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- kartta vuokrattavasta alueesta
- vuokrasopimusluonnos

Täytäntöönpano: Laki- ja valmistelupalvelut

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus kaupunkitilalautakunnalle

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Teemu Jääskeläinen, puh. 040 7055 145
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)