



Noin 3100 m²:n määräalan vuokraaminen Myyrmäen urheilupuiston alueelta liikunta- ja hyvinvointikeskuksen toteuttamiseksi / Fressi Kiinteistöt Oy

VD/4098/10.00.02.02/2014
LM-H/AV-P/TA/JB

Vantaan kaupunki omistaa Vantaan kaupungin Myyrmäen kaupunginosassa Myyrmäen urheilupuiston alueelle sijoittuvan kaavan mukaisen liikerakennusten korttelialueen 15806 tontin nro 1. Tontin lohkominen on vireillä. Korttelialueelle saa sijoittaa hotelli-, liikunta-, urheilu-, toimisto- ja liiketiloja.

Kaupunkisuunnittelulautakunta on 19.1.2015 antanut tonttivarauksen Fysioline Fressi Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun liikuntakeskuksen toteuttamiseksi Myyrmäen urheilupuistoon asemakaavan mukaiseen kortteliin 15806 karttaliitteessä 1 ohjeellisesti osoitetulle alueelle 31.12.2015 saakka.

Fysioline Oy tuottaa terveydenhoito- ja liikuntatuotteita ja -palveluita. Fysioline Oy työllistää yli 400 henkilöä ja yrityksellä on käytössään noin 35 000 k-m² liikuntatiloja lähes 20 eri kohteessa. Fysioline Oy operoi mm.

Fressi -liikuntakeskuksia, joiden keskeiset liikuntatoiminnot, missä käyttäjinä pääasiallisesti yksityishenkilöt ja yhteisöt, ovat tavanomaisesti iso kuntosali, ohjattu ryhmäliikunta, sisäpyöräily, hieronta, solarium, lapsiparkki yms. Mahdollisten muiden osapuolten kanssa yhteiset tilat ja toiminnot (vastaanotto, kahvila, ravintola, sauna yms.) ovat ensisijaisesti Fysioline Oy:n hallinnassa.

Fysioline Fressi Oy:n toimitusjohtaja Hannu Välikoski, joka omistaa Fressi Kiinteistöt Oy:n osakekannan 100 %:sti on neuvotellut yrityspalveluiden kanssa n. 3100 m²:n suuruisen määräalan vuokraamisesta korttelista 15805 liikunta- ja hyvinvointikeskuksen ja siihen liittyvän pysäköintialueen rakentamista ja ylläpitoa varten. Fysioline Fressi Oy on saanut 21.4.2015 Vantaan kaupungin rakennuslupapäätöksen (lupatunnus 15-0145-15-A) 2131 k-m² suuruisen kuntokeskusrakennuksen rakentamiseksi alueelle.

Neuvotellun vuokrasopimuksen pääehdot ovat seuraavat.

Vuokra-alue on karttaliitteen osoittama yhteensä noin 3100 m²:n suuruisen maa-alue Vantaan kaupungin omistamasta kiinteistöstä 92-414-2-106 muodostettavasta tontista 92-15-806-1. Lohkominen on vireillä.

Alue vuokrataan noin 2131 k-m²:n suuruisen liikunta- ja hyvinvointikeskuksen sekä siihen liittyvän pysäköintialueen sekä maalämpökaivon rakentamista ja ylläpitoa varten.

Vuokramies on Fressi Kiinteistöt Oy.

Vuokra-aika on 30 vuotta.

Vuosivuokra on 16 000 euroa ja vuotuinen vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin. Kaupungilla on oikeus tarkistaa alueen vuokraa, mikäli alueen arvossa käyttötarkoituksen, rakennusoikeuden, lisärakentamisen tai muun vastaavan seikan johdosta tapahtuu muutoksia.

Vuokramies asettaa 50 000 euron suuruisen vakuuden vuokra-alueen siistimisen, kuntoonpanon ja puhdistamisen vakuudeksi.

Vuokramies on velvollinen rakentamaan vuokra-alueelle hyväksytyjen piirustusten mukaiset rakennukset ja rakennuksia palvelevan pysäköintialueen yhden vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.5.2015 § 24

Apulaiskaupunginjohtaja va:n esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) Vantaan kaupunki vuokraa maanvuokralain (258/1966) 5. luvun mukaisena muuna maanvuokrana Fressi Kiinteistöt Oy:lle edellä esitetyn mukaisesti Myyrmäen kaupunginosasta liitekartassa ohjeellisesti esitetyn noin 3100 m²:n suuruisen maa-alueen kiinteistöistä kiinteistöstä 92-414-2-106. Alue vuokrataan liikunta- ja hyvinvointikeskuksen



sekä siihen liittyvän pysäköintialueen sekä maalämpökaivon rakentamista ja ylläpitoa varten kolmeksi kymmeneksi vuodeksi. Vuokrasopimus solmitaan liitteenä olevan sopimusluonnoksen mukaisesti.

- b) Todetaan, että mikäli tämän päätöksen perusteella solmittavaa vuokrasopimusta ei ole allekirjoitettu 30.9.2015 mennessä, raukeaa tämä päätös.
- c) Oikeutetaan yrityspalvelut tekemään sopimukseen teknisluonteisia tarkistuksia ja muutoksia.

Käsittely:

Merkittiin, että jäsen Christian Leikkainen poistui palvelussuhdejääviyden vuoksi kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Pöytäkirjan tämän pykälän tarkasti Vesa Pajula.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 25.5.2014 § 40

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja va.:n esitys:

Päätetään

- a) että Vantaan kaupunki vuokraa maanvuokralain (258/1966) 5. luvun mukaisena muuna maanvuokrana Fressi Kiinteistöt Oy:lle edellä esitetyn mukaisesti Myyrmäen kaupunginosasta liitekartassa ohjeellisesti esitetyn noin 3100 m²:n suuruisen maa-alueen kiinteistöistä kiinteistöstä 92-414-2-106. Alue vuokrataan liikunta- ja hyvinvointikeskuksen sekä siihen liittyvän pysäköintialueen sekä maalämpökaivon rakentamista ja ylläpitoa varten kolmeksi kymmeneksi vuodeksi. Vuokrasopimus solmitaan liitteenä olevan sopimusluonnoksen mukaisesti,
- b) todeta, että mikäli tämän päätöksen perusteella solmittavaa vuokrasopimusta ei ole allekirjoitettu 30.9.2015 mennessä, raukeaa tämä päätös, ja
- c) oikeuttaa yrityspalvelut tekemään sopimukseen teknisluonteisia tarkistuksia ja muutoksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Maanvuokrasopimusluonnos
- Kartta vuokra-alueesta

Täytäntöönpano: maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö, puh. 040 733 7447, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi