

Vihdin kunnan ja Mäntsälän Ilmailukerho MILK ry:n välisen maanvuokrasopimuksen jatkaminen kiinteistöllä 927-401-2-885 Lentokenttäalue

Kunnanhallitus 20.01.2025

35/10.00.02/2025

Vihdin kunta on vuokrannut Mäntsälän Ilmailukerho MILK ry:lle noin 197 m² suuruisen alueen lentokenttäalueen kiinteistöstä 927-401-2-885 Lentokenttäalue käytettäväksi ilmailukerhon kerhorakennuksen sijoituspaikaksi. Vuokralainen on toteuttanut vuokra-alueelle poikkeamis- ja rakennusluvilla 51 k-m² suuruisen kerhorakennuksen. Kerhorakennus on luvitettu tilapäisellä rakennusluvalla (5 vuotta).

Myös kohteen vuokrasopimus on ollut määräaikainen (5 vuotta) ja se on päättymässä 2.2.2025.

Vuokralainen on ilmaissut halukkuutensa vuokrasuhteen jatkumiselle.

Alueella, jossa vuokra-alue sijaitsee, on vireillä Nummelan lentokentän asemakaavamuutos (kaava N199). 7.6. – 13.8.2023 nähtävillä olleessa asemakaavaehdotuksessa vuokra-alue on osoitettu Lentokenttäalueeksi, joka sijaitsee vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella (LL-2/pv). Tarkentavana kaavamerkintänä ehdotuksessa on vuokra-alueen kohdalle osoitettu p, mikä tarkoittaa ohjeellista pysäköimispaikkaa.

Vuokrattaessa aluetta ensimmäisen kerran pohdittiin alueen sijaintia siten, että siitä aiheutuisi mahdollisimman vähän haittaa lentokentän tulevalle kehittämiselle. Nyt vireillä olevassa kaavaehdotuksessa alueelle osoitettu ohjeellinen pysäköintipaikka voi kaavan lainvoimaistuttua aiheuttaa tilanteen, että vuokraoikeus tulisi purkaa ja rakennus siirtää alueelta pois.

Vuokralaisen kanssa on pyritty jo tässä vaiheessa löytämään kerhotilalle korvaava sijainti. Kaavan laatimisen keskeneräisyyden johdosta on tultu siihen tulokseen, että esitetään vuokrasopimuksen jatkamista nykyisellä sijainnilla kuitenkin siten, että se on irtisanottavissa ennen määräaikaisen vuokra-ajan päättymistä, mikäli kunta tarvitsee aluetta kaavanmukaiseen tarkoitukseen (pysäköintialue) tai mikäli alueelle olisi tulossa jokin isompi rakennushanke. Vuokranantaja sitoutuisi tällaisessa tilanteessa etsimään vuokralaisen kerhotilalle korvaavan sijainnin lentokenttäalueelta.

Vuokrasopimusta on tarkoitus jatkaa uudella viisi (5) vuotta kestäväällä vuokra-ajalla.

Vuokran määräksi on neuvoteltu aikaisemman vuokrasopimuksen mukainen 500 € / vuosi siten, että elinkustannusindeksiin sidottu vuosivuokran perusindeksinä on alkuperäisen vuokrasopimuksen perusindeksiluku.

Vuokralaisen kanssa on tarkoitus laatia uusi vuokrasopimus.

Vuokralaisen tulee hakea rakennuksen pysyttämiseksi alueella myös tarvittavat viranomaisluvut.

Valmistelija

Mika Kukkula etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 467 5227

Esittelijä

Kunnanjohtaja Erkki Eerola

Ehdotus

Kunnanhallitus päättää jatkaa Mäntsälän Ilmailukerho MILK ry:n vuokrasopimusta liitteenä olevan uuden vuokrasopimuksen mukaisesti.

Vuokra-aika on viisi (5) vuotta ja se alkaa voimassa olevan vuokra-ajan päättymisen jälkeen 3.2.2025.

Vuosivuokra on 500 euroa (perusvuokra) ja se sidotaan elinkustannusindeksiin (1951=100). Perusindeksinä on vuoden 2019 perusindeksiluku. Tarkistusindeksi on kutakin vuokranmaksuvuotta edeltävän vuoden keski-indeksiluku.

Kunnanhallitus valtuuttaa tällä päätöksellä Mäntsälän Ilmailukerho MILK ry:n hakemaan kustannuksellaan tarvittavia viranomaislupia kerhorakennuksen pysyttämiseksi alueella.

Vuokrasopimukseen voidaan ennen sen allekirjoittamista tehdä teknisiä korjauksia ja muutoksia, jotka eivät heikennä Vihdin kunnan asemaa sopijaosapuolena.

Tämä päätös raukeaa mikäli vuokrasopimusta ei ole allekirjoitettu yhden (1) kuukauden kuluessa lainvoimaisesta päätöksestä.

Päätös

Tiedoksi