



Tontin 92-72-210-1 vuokraaminen jäähallia ja siihen liittyviä toimintoja varten / AK

VD/956/10.00.02.02/2023

AK/JL/JK

Esitetään vuokrattavaksi tontti 92-72-210-1 Elmon Urheilukeskus kiinteistöosakeyhtiölle (y-tunnus: 3433806-9) jäähallia ja siihen liittyviä toimintoja varten 50 vuodeksi 49 000 euron vuosivuokralla. Tontti on osa Elmon urheilupuistoa osoitteessa Elmontie 16.

Tontti 92-72-210-1 sijaitsee Asolan kaupunginosassa Elmon urheilupuiston alueella ja on pinta-alaltaan 7922 m². Tontti on 24.11.2011 voimaan tulleen asemakaavan 720900 mukainen urheilutoimintaa palvelevien rakennusten tontti (YU), jolle saa sijoittaa liikuntahallin (uh). Rakennusoikeutta tontilla on 7000 k-m². Tontille tulee rakentaa kaupunkikulttuurilautakunnan 3.12.2022 § 13 jääajanhankintapäätöksen mukaisesti jäähalli. Maanvuokrauksen kohteena oleva tontti ilmenee liitteenä olevasta kartasta.

Kaupunkitilalautakunnan päätöksellä 15.2.2023 § 13 Luotsi Invest Oy perustettavan yhtiön lukuun sai tonttivarauksen tontille 92-72-210-1 jäähallin jatkosuunnittelua ja rakennusluvan hakemista varten. Tonttivaraus on kyseisellä päätöksellä voimassa 31.12.2024 asti. Nyt Luotsi Invest Oy on perustamansa Elmon Urheilukeskus kiinteistöosakeyhtiön toimesta anonut saada muuttaa tonttivarauksen maanvuokraukseksi. Elmon Urheilukeskus kiinteistöosakeyhtiölle on 13.9.2024 annettu valtakirja rakennusluvan hakemista varten kyseiselle tontille ja yhtiö on saattanut rakennuslupahakemuksen jo vireille. Tonttivarauspäätös katsotaan päättyväksi tämän päätöksen tultua voimaan.

Tontin 92-72-210-1 maanvuokra on 49 000 euroa vuodessa ja se sidotaan elinkustannusindeksiin ($1951/10 = 100$) siten, että sopimuksen aloittamiskuukauden indeksin pisteluku on perusindeksi. Maanvuokrasopimuksen ensimmäiseltä vuodelta peritään 50 prosenttia vuosivuokrasta. Tämä vuokrahuojennus on perusteltua hankkeen käyttötarkoituksen ja koon vuoksi. Hankkeen erityislaatuisuuden vuoksi myös rakentamisvelvoitetta on pidennetty siten, että vähintään 2/3 osaa tontin rakennusoikeudesta on toteutettu kolmen vuoden sisällä maanvuokrasopimuksen allekirjoittamisesta.

Maanvuokrasopimuksen kesto on 50 vuotta ja vuokra-aika alkaa solmittavan maanvuokrasopimuksen mukaisesti. Elmo Urheilukeskus kiinteistöosakeyhtiöllä on 31.5.2025 asti aikaa allekirjoittaa maanvuokrasopimus Vantaan kaupungin kanssa koskien tonttia 92-72-210-1 tai muuten tämä päätös katsotaan rauenneeksi.

Maanvuokrasopimuksen muut ehdot ilmenevät liitteenä olevasta maanvuokrasopimusluonnoksesta, johon kaupunkiympäristön toimialan lakimiehelle annetaan valtuutus tehdä teknisluontoisia muutoksia sekä allekirjoittamaan sopimus.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n kohdan 24 mukaan kaupunkitilalautakunta tehtäväalueellaan päättää muun Vantaan kaupungissa asemakaavoitetulla alueella sijaitsevan asemakaava-alueen asunto- ja erityispalvelutonttien myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta silloin, kun kauppahinta, käypä markkina-arvo tai tarjouskilpailulla luovutettaessa alin hyväksyttävä luovutushinta on yli 400 000 euroa.



Kaupunkitilalautakunta 23.10.2024 § 13

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) vuokrataan tontti 92-72-210-1 Elmon Urheilukeskus kiinteistöosakeyhtiölle (y-tunnus: 3433806-9) 50 vuodeksi jäähallia ja siihen liittyviä toimintoja varten liitteenä olevan maanvuokrasopimuksen mukaisin ehdoin,
- b) tontin vuosivuokra on 49 000 euroa ja se sidotaan elinkustannusindeksiin ($1951/10 = 100$). Sopimuksen ensimmäisen voimassaolovuoden aikana vuosivuokrasta peritään 50 prosenttia,
- c) maanvuokrasopimuksen voimassaolo alkaa sopimuksen allekirjoituspäivästä,
- d) valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan maanvuokrasopimus ja tekemään siihen teknisluoteisia muutoksia, ja
- e) tämä päätös raukeaa, mikäli maanvuokrasopimusta ei ole allekirjoitettu 31.5.2025 mennessä.

Käsittely:

Merkittiin, että kaupunkitilalautakunnan varapuheenjohtaja Otso Kivimäki poistui yleislausekejävinä kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Asian käsittelyn aikana kaupunkitilalautakunnan jäsen Emmi Pajunen esitti asian jättämistä pöydälle. Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:

Päätettiin jättää asia pöydälle kaupunkitilalautakunnan seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkitilalautakunta 20.11.2024 § 12

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) vuokrataan tontti 92-72-210-1 Elmon Urheilukeskus kiinteistöosakeyhtiölle (y-tunnus: 3433806-9) 50 vuodeksi jäähallia ja siihen liittyviä toimintoja varten liitteenä olevan maanvuokrasopimuksen mukaisin ehdoin,
- b) tontin vuosivuokra on 49 000 euroa ja se sidotaan elinkustannusindeksiin ($1951/10 = 100$). Sopimuksen ensimmäisen voimassaolovuoden aikana vuosivuokrasta peritään 50 prosenttia,
- c) maanvuokrasopimuksen voimassaolo alkaa sopimuksen allekirjoituspäivästä,
- d) valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan maanvuokrasopimus ja tekemään siihen teknisluoteisia muutoksia, ja
- e) tämä päätös raukeaa, mikäli maanvuokrasopimusta ei ole allekirjoitettu 31.5.2025 mennessä.

Käsittely:

Merkittiin, että kaupunkitilalautakunnan varapuheenjohtaja Otso Kivimäki poistui yleislausekejävinä kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

**Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Maanvuokrasopimusluonnos
- Kartta vuokrattavasta tontista

Täytäntöönpano: Kiinteistö ja tilat

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus kaupunkilalautakunnalle

Lisätiedot:

kiinteistöjohtaja Antti Kari, puh. 040 568 6540

projektijohtaja Juhani Lankinen, puh. 040 354 5403

(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)