



Varistossa 2 312 m²:n kokoisen maa-alueen vuokraaminen kiinteistöstä 92-405-18-232 (Rystypolku 1) tennishallin rakentamista varten / Länsi-Vantaan Tenniskeskus Oy / AK

VD/2274/10.00.02.02/2024

AK/SW/JH

Länsi-Vantaan Tenniskeskus Oy hakee nykyisen vuokra-alueensa laajentamista toisen sisäpelihallin rakentamiseksi Varistonniityn viheralueelle (VL). Esitetään vuokrattavaksi uusi 2 312 m²:n maa-alue, joka sijoittuu kaavan mukaiseen rakennuspaikkaan kiinteistössä 92-405-18-23. Maanvuokra-ajaksi esitetään 20 vuotta ja vuosivuokraksi 10 540 euroa.

Länsi-Vantaan Tenniskeskus Oy:lla, Y-tunnus 0365617-9, on voimassa oleva tonttivaraus nykyisen tennishallin laajentamiselle. Vantaan kaupungin kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto myönsi rakentamisluvan laajennukselle 20.12.2024. Rakentamisluvasta ei valitettu, päätös on lainvoimainen. Koska tonttivarauksen ehdot ovat täyttyneet, esitetään myönnettäväksi maanvuokrasopimus hallirakennukselle sekä maksullinen käyttöoikeus velvoiteautopaikoille.

Uusi vuokrattava maa-alue sijoittuu nykyisen toimitilan länsipuolelle, osoitteeseen Rystypolku 1, liitekartassa Alue A. Vuokra-alue sijoittuu paikkaan, jossa on kaavassa osoitettu rakennuspaikka urheilu- ja virkistyspalveluille (VU). Uuden hallirakennuksen arvioitu laajuus on noin 2 108 k-m². Nykyinen tennishalli sijoittuu kaupungin vuokraamalle Alueelle B ja se on laajuudeltaan 3 061 k-m². Laajennuksen myötä Länsi-Vantaan Tenniskeskus Oy:n liikuntatilojen kokonaiskerrosala on noin 5 169 k-m².

Vuokra-aika on 1.5.2025–30.4.2045 ja vuosivuokra 10 540 euroa. Nykyisen hallirakennuksen voimassa oleva maanvuokrasopimus 92-405-18-23-V508 päättyy 30.9.2030. Kun sopimusta esitetään uusittavaksi, sopimusehdot yhdenmukaistetaan laajennusta koskevan maanvuokrasopimuksen kanssa.

Tennishallin autopaikat on edellytetty kaavassa sijoitettavaksi LP-alueelle. Vuokralaisella on näin ollen velvoite hakea maksullinen käyttöoikeus uuden ja vanhan hallitoiminnan vaatimille autopaikoille kaupungin LP-alueelta.

Perusteet

Vantaan kaupunki omistaa Varistonniityn ulkoilualueen, josta on vuokrattu maa-alueita virkistys- ja urheiluseuroille. Lisäksi Varistonniityllä on laajat kevyen liikenteen reitit kaupunkilaisten omatoimiseen käyttöön. Länsi-Vantaan Tenniskeskus on tarjonnut liikuntapalveluita Varistossa vuodesta 1980. Laajennushanke parantaa Varistonniityn liikunta- ja virkistyspalveluita, sillä alueella on ollut muutoin niukasti urheiluharrastuksia tukevia palvelu- ja hygieniatiloja.

Huomioiden rakennuspaikkaa rajaavat Martinkyläntie, yleinen pysäköintialue, Rystypolku sekä Varistonoja, laajennus voidaan toteuttaa vain nykyiseen tennishalliin tukeutuen. Näin ollen uutta tennishallia koskevaa maa-alaa ei ole mahdollista kilpailuttaa ja luovuttaa muulle toimijalle.

Varistonniityn luontoarvoja esitetty laajennushanke ei vaaranna, sillä hanke sijoittuu asemakaavan osoittamalla tavalla Martinkyläntien varteen. Hankkeella on velvoite suojata Varistonoja rakentamisen



aikana sekä maisemoida tennishallin rakennustyön aiheuttamat muutokset viheralueella. Rystypolku ja Varistonniityn pysäköintialue LP säilyvät yleisessä käytössä myös rakennustöiden ajan.

Vantaan hallintosäännön 9 luvun 4 §:n 25 kohdan mukaan kaupunkitilalautakunta päättää asemakaavoitetulla alueella sijaitsevan kiinteän omaisuuden vuokralle antamisesta, kun kauppahinta tai käypä markkina-arvo on yli 400 000 euroa.

Kaupunkitilalautakunta 12.3.2025 § 10

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) Vantaan kaupunki vuokraa kiinteistöstä 92-405-18-232 (Varisto) 2 312 m²:n maa-alueen Länsi-Vantaan Tenniskeskus Oy:lle tennishallin rakentamiseen,
- b) vuokra-aika on 1.5.2025–30.4.2045 (20 vuotta),
- c) maa-alueen vuokra on 10 540 euroa/vuosi sidottuna elinkustannusindeksiin. Maanvuokraa maksetaan vasta hallirakennuksen käyttöönoton jälkeen,
- d) toiminnan edellyttämät autopaikat sijoitetaan LP-alueelle ja autopaikkojen käyttöoikeudesta maksetaan vuokraa,
- e) valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan lakimiehet allekirjoittamaan vuokrasopimus ja tekemään siihen teknisluonteisia muutoksia, ja
- f) mikäli tämän päätöksen perusteella tehtävää maanvuokrasopimusta ei ole allekirjoitettu 30.12.2025 mennessä, raukeaa tämä päätös.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Kartta vuokrattavasta maa-alueesta
- Vuokrasopimusluonnos

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja tilat

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus kaupunkitilalautakunnalle

Lisätiedot:

projektijohtaja Sirkku Wallin, puh. 040 636 1813
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)