



Tontin 92-52-415-1 vuokraaminen Aviapoliksen lukiota varten / VTK Kiinteistöt Oy /AK

VD/3048/10.00.02.02/2025

AK/TH/AVP/TJ

Esitetään vuokrattavaksi VTK Kiinteistöt Oy:lle tontti 92-52-415-1 Aviapoliksen lukion toteuttamiseksi. Vuokra-aika on 1.6.2025- 31.1.2057 ja vuosivuokra 138 000 euroa.

Taustaa ja perusteluja

Aviapoliksen lukion uudisrakennus sijoittuu Veromiehen kaupunginosaan Aviapoliksen keskustan alueelle lähelle Aviapoliksen rautatieasemaa osoitteeseen Karhumäenportti 3. Lukion rakentamisen mahdollistava asemakaavan muutos hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 17.6.2024 (§ 16) ja se on tullut voimaan 25.9.2024.

Vuokra-alueen (kiinteistötunnus 92-52-415-1) pinta-ala on 5193 m². Sen asemakaavassa osoitettu käyttötarkoitus on yleisten rakennusten korttelialue (Y) ja rakennusoikeus 9 200 k-m².

Vuokra-alueelle rakennettavan lukiorakennuksen bruttopinta-ala on suunnitelmissa yhteensä 9 078 brm² ja tilavuus / rakennus 48 900 m³. Rakennukseen tulee opiskelijapaikat yhteensä 700 yleislukio-opiskelijalle. Aviapoliksen lukion hankesuunnitelma ja hankkeen tavoitehinta 36,5 milj. euroa (alv 0 %, KL 119) on hyväksytty kaupunkitilalautakunnassa 16.11.2022 (§ 5).

Kaupunkitilalautakunta hyväksyi 19.4.2023 (§ 11) VTK Kiinteistöt Oy:n kanssa solmittavan Aviapoliksen lukion rakentamista ja tilojen vuokraamista koskevan esisopimuksen. Esisopimuksessa osapuolet sitoutuivat allekirjoittamaan rakennuspaikkaa koskevan, ehdoiltaan tavanomaisen maanvuokrasopimuksen ja lukiorakennusta piha-alueineen koskevan vuokrasopimuksen.

Rakennushankkeen toteutussuunnittelu- ja rakennusvaihe alkaa suunnitelmien mukaan toukokuussa 2025 ja rakennus valmistuu tavoitteen mukaan tammikuussa 2027. Kohteen valmistumisen jälkeen VTK Kiinteistöt Oy vuokraa kokonaisuuden pääomavuokrasopimuksen ehdoilla kaupungille.

Solmittava maanvuokrasopimus

Maanvuokrasopimuksen pääehdot ovat:

- Vuokrauksen kohteena on tontti 92-52-415-1
- Indeksiin sidottu vuosivuokra vuokrasuhteen alkaessa on 138 000 euroa. Vuokraa peritään 50 % alennettuna 31.12.2026 saakka. Vuokran määrä perustuu kohteen pääoma-arvoon 300 euroa / k-m².
- Vuokra-aika on 1.6.2025- 31.1.2057
- Muilta osin neuvoteltu sopimus noudattaa soveltuvien osin yritystonttien vuokrasopimus pohjaa

Toimivalta

Vantaan hallintosäännön 9 luvun 4 §:n 24 kohdan nojalla kaupunkitilalautakunta päättää asemakaava-alueella 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 14.5.2025 § 20

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) Vantaan kaupunki solmii VTK Kiinteistöt Oy:n kanssa edellä esitetysti ja liitteenä olevan sopimusluonnoksen mukaisin ehdoin maanvuokrasopimuksen tontista 92-52-415-1 ajalle 1.6.2025-31.1.2057,
- b) valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan sopimus ja tekemään siihen teknisluoteisia muutoksia ja tarkistuksia, ja
- c) mikäli tämän päätöksen perusteella tehtävää sopimusta ei ole allekirjoitettu 31.7.2025 mennessä, raukeaa tämä päätös.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

-kohdekartta vuokra-alueesta
-maanvuokrasopimusluonnos

Täytäntöönpano: Laki- ja valmistelupalvelut

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus kaupunkitilalautakunnalle

Lisätiedot:

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