



Rakennuksen osuuden myyminen Hiekkaharjun kaupunginosassa sekä vuokraoikeuden siirto / VTK Kiinteistöt Oy / AK

VD/VD/7255/10.00.02.02/2025

AK/AV-P/KH

Esitetään, että Vantaan kaupunki myy osuutensa Varian kampuksen käsittävästä rakennuskokonaisuudesta VTK Kiinteistöt Oy:lle Hiekkaharjussa sijaitsevan kiinteistön 92-62-304-2 alueelta. Samassa yhteydessä erillisellä sopimuksella siirretään samaan kiinteistöön liittyvä maanvuokraoikeus VTK Kiinteistöt Oy:lle.

Rakennuksen osan myynnin taustaa

Vantaan ammattiopisto Varian Hiekkaharjun opistorakennuskokonaisuus sijoittuu kiinteistölle 92-62-304-2 (Tennistie 1, 01370 Vantaa) ja koostuu kahdesta osasta. Alkuperäinen vanha osa on rakennettu vuonna 1963 ja on tämän kauppakirjan allekirjoituksen ajankohtana Vantaan kaupungin omistuksessa. Laajennusosat on rakennettu vuonna 2006 ja ne omistaa VTK Kiinteistöt Oy. Opistorakennuskokonaisuuden tontti on liittynyt kaupungin ja seurakuntayhtymien välisiin yhteistyöjärjestelyihin, joilla sovitetaan yhteen seurakuntayhtymien tavoitteet sekä toisaalta kaupungin tavoite ostaa tontti 92-62-304-2.

Omistajapoliittisten linjausten mukaisesti VTK Kiinteistöt Oy rakennuttaa ja omistaa mm. toisen asteen koulutilat Vantaalla. Kaupungin taloussuunnitelmassa 2024–2027 Varia Hiekkaharjun laajennus- ja peruskorjaustyöt esitetään toteutettavaksi VTK Kiinteistöt Oy:n hankkeena. Järjestelyyn liittyy linjausten mukainen tavoite ammattiopiston käsittävän rakennuskokonaisuuden omistuksen siirtämisestä myös vanhan puolen osalta VTK Kiinteistöt Oy:lle. Järjestelyä koskevalla 31.12.2024 allekirjoitetulla esisopimuksella osapuolet sitoutuivat toteuttamaan hankkeen yhteydessä rakennuskokonaisuuden vanhan osan kaupan kohteen kaupantekohetken mukaisella tasearvolla.

Kauppakirjaluonnos on tämän päätösesityksen liitteenä.

Maanvuokraoikeuden siirron taustaa

Maanvuokraoikeuden siirto liittyy osapuolten samassa yhteydessä allekirjoittamaan Vantaan ammattiopisto Varian Hiekkaharjun opistorakennuskokonaisuuden ns. vanhaa osaa koskevaan kauppakirjaan ja kaupan kohteena olevan rakennuskokonaisuuden vanhan osan ja uuden osan myöhemmin solmittavaan vuokrasopimukseen. Järjestely on hyväksytty kaupunkitilalautakunnassa 20.11.2024 (§ 9).

Vantaan Seurakuntayhtymä ja Helsingin Seurakuntayhtymä ovat vuokranneet 27.8.2004 allekirjoitetulla vuokrasopimuksella Vantaan kaupungille ja Vantaan Teollisuuskiinteistöt Oy:lle (14.04.2008 lukien VTK Kiinteistöt Oy) maanvuokralain 5. luvun mukaisena vuokrana Jokiniemi 7-asemakaavan mukaisen Vantaan kaupungin 62. kaupunginosan (Jokiniemi) korttelin 62304 opetustoimintaa palvelevien rakennusten YO-tontin nro 2 pinta-alaltaan noin 44 222 m². Vuokra-alue muodostuu kiinteistöistä 92-062-203-1 sekä 92-407-13-7. Vuokrasopimus on tehty Vantaan Ammatillisen Koulutuskeskuksen laajentamista varten. Vuokrasopimuksen kohteena olevalla maa-alueella sijaitsee Vantaan ammattiopisto Varian Hiekkaharjun kampusrakennukset käsittävä kokonaisuus.

Osapuolten yhdessä seurakuntien kanssa 27.8.2004 allekirjoittamassa Vuokrasopimuksessa Vantaan kaupunki ja VTK Kiinteistöt Oy ovat molemmat vuokralaisina. Vuokrasopimuksen mukaan



vuokramiehellä on oikeus seurakuntayhtymiä enempää kuulematta siirtää vuokraoikeus toiselle. Vuokra-alueella olevien rakennusten omistusoikeutta ei saa luovuttaa vuokraoikeudesta erillään.

Maanvuokraoikeuden siirtosopimus on tämän päätösesityksen liitteenä.

Kaupan kohde

Kaupan kohteena on Myyjän maanvuokraoikeuden nojalla hallinnoimalla tontilla 92-62-304-2 osoitteessa Tennistie 1 Vantaa, oleva Myyjän omistama osuus Vantaan ammattiopisto Varian kampuksen käsittävästä rakennuskokonaisuudesta.

Kauppahinta on kaupan kohteen tasearvo Myyjän tilinpäätöksessä 31.12.2024, yhteensä 1 euroa.

Maanvuokraoikeuden siirto

Maanvuokraoikeuden siirrolla Vantaan kaupunki siirtää osuutensa vuokrasopimuksen mukaisesta maanvuokraoikeudesta VTK Kiinteistöt Oy:lle, joka on jo vuokrasopimuksen mukainen toinen vuokralainen.

Vuokra-alueella olevat Vantaan kaupungin omistamat rakennukset siirtyvät samassa yhteydessä erillisen kauppakirjan allekirjoituksella VTK Kiinteistöt Oy:n omistukseen.

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

Kaupunkitilalautakunta 19.11.2025 § 14

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) Vantaan kaupunki myy osuutensa Varian kampuksen käsittävästä rakennuskokonaisuudesta VTK Kiinteistöt Oy:lle Hiekkaharjussa sijaitsevan kiinteistön 92-62-304-2 alueelta ja samassa yhteydessä erillisellä sopimuksella siirretään samaan kiinteistöön liittyvä maanvuokraoikeus VTK Kiinteistöt Oy:lle,
- b) mikäli tämän päätöksen perusteella tehtävää kauppakirjaa sekä maanvuokraoikeuden siirtosopimusta ei ole allekirjoitettu 31.3.2026 mennessä, raukeaa tämä päätös, ja
- c) valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan kauppakirja sekä maan-vuokraoikeuden siirtosopimus ja tekemään niihin teknisluonteisia muutoksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Kauppakirjaluonnos
- Maanvuokraoikeuden siirtosopimus

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja tilat



Vantaa

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus kaupunkitalautakunnalle

Lisätiedot:

lakimies Kasper Hirvonen
([etunimi.sukunimi\[at\]vantaa.fi](mailto:etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi))