



Maa-alueen uudelleen vuokraaminen liikuntahallia varten Rajakylästä / Campo Sportcenter Oy / TH

VD/3886/10.00.02.02/2026

AK/TH/AV-P/TMA

Esitetään Rajakylästä noin 10 200 m²:n suuruisen maa-alueen uudelleen vuokraamista Campo Sportcenter Oy:lle liikuntahallia varten 31.12.2050 asti. Vuosivuokra on 29 554 euroa sidottuna elinkustannusindeksiin.

Taustaa

Vantaan kaupungin ja Campo Sportcenter Oy:n välillä on maanvuokrasopimus, jolla kaupunki on vuokrannut yhtiölle liikuntahallin rakentamista ja käyttämistä varten noin 10 200 m²:n suuruisen maa-alueen Rajakylän kaupunginosasta tontista RN:o 92-95-119-1 ajalle 19.12.1997-31.12.2028 elinkustannusindeksiin sidotulla 107 100 markan vuosivuokralla. Nykyisin maa-alue sijaitsee tontilla 92-95-119-2.

Voimassa oleva maanvuokrasopimus päättyy 31.12.2028. Yhtiö on pyytänyt maanvuokrasopimuksen jatkamista liittyen liikuntahallin kunnostussuunnitelmiin. Liikuntapalvelut katsoo, että maanvuokrasopimuksen jatkamiselle on tarvittavat edellytykset, joiden perusteella Liikuntapalvelut suosittaa sopimuksen jatkamista, edellyttäen mm lajikirjon monipuolistamisen huomioimista hallin sekä yhteisen alueen jatkokehittämisessä.

Kiinteistöt ja tilat palvelualue on neuvotellut yhdessä Campo Sportcenter Oy:n kanssa, että yhtiölle uusiin kyseisen maa-alueen vuokraaminen liikuntahallia varten 31.12.2050 asti. Vuosivuokra on 29 554 euroa sidottuna elinkustannusindeksiin. Vuokran perusteena on noin 120 euroa/k-m², joka vastaa käypää pääoma-arvoa.

Voimassa olevassa asemakaavassa maa-alue on osoitettu osaksi yleisten rakennusten korttelialuetta (Y). Vuokratulle alueelle on rakennettu noin 5 000 k-m²:n suuruinen liikuntahalli vuonna 1991. Hallissa on neljä salibandykenttää, yksi sählykenttä, kahvio ja kokoustiloja.

Neuvotteluissa sovittiin maa-alueen vuokraamisesta seuraavaa:

- Vuokra-aika alkaa 1.11.2026 ja päättyy 31.12.2050.
- Uusi sopimus korvaa 19.12.1997 allekirjoitetun voimassa olevan maanvuokrasopimuksen, jonka voimassaolo päättyy näin ollen 31.10.2026.
- Vuosivuokra on vuoden 2026 mukaan 29 554 euroa sidottuna elinkustannusindeksiin.
- Vuokralainen on, ellei sopijapuolten välillä muuta sovita, velvollinen vuokrasuhteen päättyessä viemään kustannuksellaan pois omistamansa sekä kolmannen tahon omistamat rakennukset, rakennelmat, laitteet ja laitokset perustuksineen ja muun Vuokra-alueella olevan irtaimiston sekä luovuttamaan Kaupungille Vuokra-alueen siistinä ja puhdistettuna rakenteista vapaana.
- Vuokra-alueen tai sen osan luovuttaminen kolmannen hallintaan on kielletty. Vuokralaisella on kuitenkin oikeus kaupunkia enempää kuulematta siirtää vuokraoikeus toiselle. Vuokra-alueella olevien rakennusten omistusoikeutta ei saa luovuttaa vuokraoikeudesta erillään.
- Vuokralaisella ei ole oikeutta vastaanottaa tai läjittää maa-aineksia vuokra-alueelle.
- Vuokrasopimus laaditaan kaupungin yleisen vuokrasopimusmallin mukaisesti.
- Kaupunki saa yleispanttausehdoin vuokraoikeuteen ja vuokralaiselle vuokra-alueella kuuluviin rakennuksiin parhaalle etusijalle vahvistettavan kiinnityksen suuruudeltaan 54 038 euroa.



Toimivalta

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n 26 kohdan mukaan kaupunkitilalautakunta päättää maa- ja vesialueiden vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta tai muutoin käytettäväksi luovuttamisesta, kun vuokra-aika on yli 5 vuotta.

Kaupunkitilalautakunta 10.6.2026 § 17

Kiinteistöjohtajan vs. esitys:

Päätetään, että

- a) Vantaan kaupunki vuokraa Campo Sportcenter Oy:lle oheisen karttaliitteen osoittaman noin 10 200 m²:n suuruisen maa-alueen tontista 92-95-119-2 liikuntahallia varten 1.11.2026 alkaen 31.12.2050 asti. Vuosivuokra on 29 554 euroa sidottuna elinkustannusindeksiin.
- b) Tähän päätökseen perustuva uusi maanvuokrasopimus korvaa voimassa olevan maanvuokrasopimuksen, jonka voimassaolo päättyy 31.10.2026,
- c) vuokrasopimus laaditaan liitteenä olevan vuokrasopimusluonnoksen mukaisesti,
- d) valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan maanvuokrasopimuksen ja tekemään siihen teknisluonteisia tarkennuksia, ja
- e) mikäli maanvuokrasopimusta ei ole allekirjoitettu 31.10.2026 mennessä, raukeaa tämä päätös.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Kartta vuokrattavasta maa-alueesta
- Maanvuokrasopimusluonnos

Täytäntöönpano: Kaupunkiympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus kaupunkitilalautakunnalle

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Taina Andersson, puh. 040 708 5329,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi=