Vantaa

Sote-käytössä olevien rakennusten maapohjan vuokraus Kiinteistö Oy Vantaan Helikopteritukikohdalle / PW

VD/7213/10.00.02.02/2026

AK/HR/LT

Esitetään esittelyosassa tarkemmin määritettyjen, Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen käytössä olevien, kiinteistöjen vuokraamista Kiinteistö Oy Vantaan Helikopteritukikohdalle.

Vantaan kaupunki sekä Vantaan ja Keravan hyvinvointialue (jatkossa Vake) ovat neuvotelleet kaupungin omistamien sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen käytössä olevien tilojen vuokrauksen jatkamisesta vuoden 2026 jälkeen. Kaupunginhallitus hyväksyi 11.5.2026 § 11 Vaken käytössä olevia tiloja koskevan kokonaisratkaisun ja yhtiöittämisen valmistelun periaatteet.

Hyvinvointialueelle tapahtuva tilojen vuokraustoiminta on pääsääntöisesti yhtiöitettävä sote-voimaanpanolain mukaisen siirtymäajan päättyessä, joka optiovuosi mukaan lukien on vuoden 2026 lopussa. Yhtiöittäminen toteutetaan siirtämällä yhtiöitettävät rakennukset apporttina nykyiselle Kiinteistö Oy Vantaan Helikopteritukikohdalle (jatkossa Yhtiö), jonka nimeksi on tarkoitus muuttaa Kiinteistö Oy Vantaan Sote-tilat.

Luovutettavien rakennusten maapohja, eli tontit, jäävät kaupungin omistukseen. Tontit tai niiden osat vuokrataan Yhtiölle lyhyillä Vaken ja Yhtiön välisten liikehuoneistojen vuokrasopimusten pituuksia mukailevilla maanvuokrasopimuksilla, jotka jatkuvat Vaken määräaikaisen sopimuskauden jälkeen voimassa vuoden määräaikaisina sopimuskausina. Vuokra-ajan päättyessä rakennukset siirtyvät kaupungille ilman lunastuskorvausta, eikä Yhtiöllä ole velvollisuutta purkaa rakennuksia tai saattaa vuokra-alueita ennalleen.

Kaupunginhallitus päätti 19.10.2026 § 7 kehottaa kaupunkitilalautakuntaa tekemään Kiinteistö Oy Vantaan Helikopteritukikohdan kanssa maanvuokrasopimukset alla olevassa taulukossa luetelluista suoraan omistetuista kohteista.

Maanvuokrasopimukset koskevat seuraavien rakennusten tarvitsemia maa-alueita:

Kohde	**Vuokra-aika**
Länsimäen terveysasema	1.1.2027–31.12.2031 ja sen jälkeen aina 1 vuoden kerrallaan
Katriinan sairaala*	1.1.2027–31.12.2033 ja sen jälkeen aina 1 vuoden kerrallaan
Tikkurilan neuvola	1.1.2027–30.6.2030 ja sen jälkeen aina 1 vuoden kerrallaan
Harjulan nuorisokoti	1.1.2027–30.6.2036 ja sen jälkeen aina 1 vuoden kerrallaan
Viertolan vastaanottokoti	1.1.2027–30.6.2036 ja sen jälkeen aina 1 vuoden kerrallaan
Myyrmäen toimintakeskus	1.1.2027 alkaen 1 vuoden ja sen jälkeen aina 1 vuoden kerrallaan

**Katriinan sairaalan osalta vuokraus koskee vain sairaala-aluetta. Katrinebergin kartanoalue, asuinkerrostalo ja asemakaavaluonnoksessa osoitettu kevyen liikenteen väylä jäävät vuokra-alueen ulkopuolelle.*

Maanvuokra on markkinavuokran mukainen ja se perustuu riippumattomaan, auktorisoitujen kiinteistöarvioijien (AKA) laatimaan erityispalvelutonttien hintavyöhykkeiden arviokirjaan. Kohteiden kiinteistötunnukset, markkina-arvo ja vuosivuokra on ilmoitettu alla olevassa taulukossa.

Kohde	Kiinteistö	Kaava-merkintä	Raken-nus-oi-keus k-m2	Markki-na-arvo €	Maan-vuokra €/vuosi
Länsimäen terveysase-ma	92-91-241-2	Y	3 300	825 000	37 125
Katriinan sairaala	määräala kiinteis-töstä 92-33-1-3	YS3	18 000	3 420 000	153 900
Tikkurilan neuvola	92-61-300-3	Y	1 045	365 750	16 459
Harjulan nuorisokoti	92-81-389-3	YS	683	174 797	7 866
Viertolan vastaanotto-koti	92-63-179-4	Y	1 500	472 500	21 263
Myyrmäen toimintakes-kus	määräala kiinteis-töstä 92-15-533-1	YOS	2 100	684 600	30 807

Vuokrauksen keskeiset ehdot

- Vuokra-alueet yksilöidään päätöksen liitteenä olevissa maanvuokrasopimusluonnoksissa.
- Vuokravakuutta tai kiinnitystä ei edellytetä niin kauan kuin yhtiö kuuluu Vantaan kaupunkikonserniin. Jos yhtiön omistus siirtyy toiselle taholle, vuokranantajalla on oikeus edellyttää vakuutta.
- Vuokrakauden päättyessä vuokra-alueella olevat rakennukset siirtyvät kaupungin omistukseen ilman lunastuskorvausta. Yhtiöllä ei ole velvollisuutta purkaa rakennuksia eikä ennallistaa alueita.
- Muut ehdot määräytyvät liitteenä olevien maanvuokrasopimusluonnosten mukaisesti.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n 24 kohdan mukaan 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 11.11.2026

Vs. kiinteistöjohtajan esitys:
Päätetään

a) vuokrata Kiinteistö Oy Vantaan Helikopteritukikohdalle (tuleva Kiinteistö Oy Vantaan Sotetilat) Länsimäen terveysaseman, Katriinan sairaalan, Tikkurilan neuvolan, Harjulan nuorisokodin, Viertolan vastaanottokodin ja Myyrmäen toimintakeskuksen tarvitsemat maa-alueet esittelyosassa esitetyillä vuokra-ajoilla ja vuosivuokrilla,

b) hyväksyä liitteinä olevat maanvuokrasopimusluonnokset ja niiden mukaiset vuokrausehdot,

c) valtuuttaa kaupunkiympäristön toimialan lakimiehet ja kiinteistöjohtaja allekirjoittamaan maanvuokrasopimukset sekä tekemään niihin teknisiä ja vähämerkityksellisiä muutoksia, ja

d) että päätös tulee voimaan edellyttäen, että kaupunginhallituksen yhtiöittämistä ja apporttijärjestelyä koskeva päätös saa lainvoiman ja että järjestelyn muut edellytykset täyttyvät.

Liitteet:
- Maanvuokrasopimusluonnokset

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja tilat

Vantaa

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus kaupunkitilalautakunnalle

Lisätiedot:
maankäyttöinsinööri Hilma Ruoho, puh. 043 825 5177,
maankäyttöinsinööri Lauri Tölli, puh. 040 658 6618,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)