



## **Noin 7 300 m<sup>2</sup>:n määräalan vuokraaminen salibandyhallin ja siihen liittyvän pysäköintialueen rakentamista ja ylläpitoa varten Koivukylässä / G-Trading Oy**

VD/2370/10.00.02.04.00/2015  
KN/J-VN/LM-H/AV-P/TA/JB

Vantaan kaupunki omistaa osan opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueesta (YO) 70150 Koivukylässä osoitteessa Talvikkitie 117. Korttelin pohjoisosassa tontilla 92-70-150-1 sijaitsee Vantaan ammattiopiston Varian toimipiste.

Vantaalaiset Jari Honkaniemi ja Mika Hedström, jotka omistavat G-Trading Oy -nimisen yhtiön osakekannan 100 %:sti ovat neuvotelleet yrityspalveluiden kanssa n. 7 300 m<sup>2</sup>:n suuruisen määräalan vuokraamisesta korttelista 70150 salibandyhallin ja siihen liittyvän pysäköintialueen rakentamista ja ylläpitoa varten.

Jari Honkaniemi on ilmoittanut yrityspalveluille osoitetussa kirjeessään mm.: Hallin tiloja tulevat käyttämään salibandyseurat, yritykset, Suomen salibandyliitto, koulut, oppilaitokset sekä yksityiset henkilöt. Tiloja voidaan käyttää myös futsalin harrastamiseen. Tiloissa voi myös järjestää peruskoulun 1–2-luokkalaisille iltapäiväkerhotoimintaa. Lapsille ja nuorille tullaan järjestämään arki-iltapäivisin ja viikonloppuisin sähly- ja salibandykerhoja, ja kesäkuussa kolmen viikon aikana salibandyleirejä. Tiloja voidaan vuokrata myös esim. näyttelyiden, messujen ja muiden tapahtumien järjestämiseen kesäkuukausina, jolloin urheilutoiminta on hiljaisempaa.

Alueen vuokraamisesta salibandyhallin tarpeita varten on käyty keskusteluja sivistystoimen toimialan sekä yrityspalveluiden, kaupunkisuunnittelun ja tilakeskuksen tulosalueen kanssa. Eri osapuolet puoltavat hanketta.

Liikuntajohtaja Veli-Matti Kallisolahti toteaa mm. seuraavaa: "Vantaalaisten salibandyharrastajien olosuhteet heikkenevät kesällä 2015, kun nykyisin yli 2 000 harrastajaa palveleva Tiikeri Areena poistuu käytöstä asuntorakentamisen tieltä.

Vantaan kaupunki/Liikuntapalvelut on kartoittanut aktiivisesti eri mahdollisuuksia korvaavien tilojen järjestämiseen.

Kaupungin näkökulmasta sekä sijainti että hankeen toteutusmalli ovat edullisia ja mahdollistavat nykyisen harrastajakunnan liikuntaharrastuksen jatkumisen edellytykset olosuhteen näkökulmasta. Samalla on mahdollista varata lisärakentamiseen tilaa ja mahdollistaa yksityisen liikuntapaikkatarjonnan suotuisa kehittyminen Vantaan kaupungin alueella."

Neuvotellun vuokrasopimuksen pääehdot ovat seuraavat.

Vuokra-alue on karttaliitteen osoittama yhteensä noin 7 300 m<sup>2</sup>:n suuruinen maa-alue Vantaan kaupungin omistamista kiinteistöistä 92-421-5-32, 92-421-5-33, 92-421-5-34, 92-421-5-35 ja 92-421-5-660. Alue vuokrataan salibandyhallin ja siihen liittyvän pysäköintialueen rakentamista ja ylläpitoa varten.

Vuokramies on G-Trading Oy. Jari Honkaniemi ja Mika Hedström vastaavat yhteisvastuullisesti G-Trading Oy:n kanssa kaikista vuokrasopimuksen Vuokramiestä koskevista velvoitteista.

Vuokra-aika on 15 vuotta.

Vuokra on kolmelta ensimmäiseltä kuukaudelta 950€/kk ja seuraavilta kuukausilta 1 900€/kk kalenterivuonna 2015. Kolmen ensimmäisen kuukauden vuokran määrää alentavana tekijänä on huomioitu salibandyhallin ja pysäköintialueen arvioitu rakentamisaika.

Vuodesta 2016 alkaen elinkustannusindeksiin ja kalenterivuoteen sidottu vuosivuokra on 22 800 euroa. Vuokramies asettaa 50 000 euron suuruisen vakuuden vuokra-alueen siistimisen, kuntoonpanon, puhdistamisen vakuudeksi.

Vuokramies on velvollinen rakentamaan vuokra-alueelle hyväksytyjen piirustusten mukaiset rakennukset ja rakennuksia palvelevan pysäköintialueen kuuden kuukauden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta.



Kaupungilla on oikeus käyttää maksutta ja kuluitta halliin suunnitelluista kahdesta sählykentästä ja salibandykentästä yhtä sählykenttää ja yhtä salibandykenttää arkipäivisin kello 8.00–16.00 kaupungin omistamien oppilaitosten, päiväkotien, palvelukeskusten tms. tarpeisiin koko 15 vuoden vuokra-ajan.

## Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.3.2015 § 37

### Yrityspalvelujohtajan esitys:

Päätetään esittää edelleen kaupunginhallitukselle, että

- a) Vantaan kaupunki vuokraa maanvuokralain (258/1966) 5. luvun mukaisena muuna maanvuokrana G-Trading Oy:lle edellä esitetyn mukaisesti Koivukylän kaupunginosasta liitekartassa ohjeellisesti esitetyn noin 7 300 m<sup>2</sup>:n suuruisen maa-alueen kiinteistöistä 92-421-5-32, 92-421-5-33, 92-421-5-34, 92-421-5-35 ja 92-421-5-660. Alue vuokrataan salibandyhallin ja siihen liittyvän pysäköintialueen rakentamista ja ylläpitoa varten viideksitoista vuodeksi. Vuokrasopimus solmitaan liitteenä olevan sopimusluonnoksen mukaisesti.
- b) Todetaan, että mikäli tämän päätöksen perusteella solmittavaa vuokrasopimusta ei ole allekirjoitettu 30.9.2015 mennessä, raukeaa tämä päätös.
- c) Oikeutetaan yrityspalvelut tekemään sopimukseen teknisluonteisia tarkistuksia ja muutoksia.

### Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

## Kaupunginhallitus 23.3.2015 § 21

### Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) että Vantaan kaupunki vuokraa maanvuokralain (258/1966) 5. luvun mukaisena muuna maanvuokrana G-Trading Oy:lle edellä esitetyn mukaisesti Koivukylän kaupunginosasta liitekartassa ohjeellisesti esitetyn noin 7 300 m<sup>2</sup>:n suuruisen maa-alueen kiinteistöistä 92-421-5-32, 92-421-5-33, 92-421-5-34, 92-421-5-35 ja 92-421-5-660. Alue vuokrataan salibandyhallin ja siihen liittyvän pysäköintialueen rakentamista ja ylläpitoa varten viideksitoista vuodeksi. Vuokrasopimus solmitaan liitteenä olevan sopimusluonnoksen mukaisesti,
- b) todeta, että mikäli tämän päätöksen perusteella solmittavaa vuokrasopimusta ei ole allekirjoitettu 30.9.2015 mennessä, raukeaa tämä päätös, ja
- c) oikeuttaa yrityspalvelut tekemään sopimukseen teknisluonteisia tarkistuksia ja muutoksia.

### Käsittely:

Kaupunginjohtaja poisti esittelytekstin viidennestä kappaleesta seuraavat lauseet: ”Tähän asti yksityisellä rahoituksella toimivalle Tiikeri Areenalle ei ole tiloja voitu osoittaa, eikä kaupunki itse nykyisessä investointitilanteessa ole valmis sellaisia rakentamaan. Talvikkitien tontti on valikoitunut sopivaksi kohteeksi yksityisellä rahoituksella rakennettavan, nykyisen Tiikeri Areenan käyttäjäkunnan tilatarpeet kattavan kohteen sijoituspaikaksi.”

### Päätös:

Hyväksyttiin muutettu kaupunginjohtajan esitys.

Liitteet:

- liite 1 (kartta vuokra-alueesta)
- liite 2 (maanvuokrasopimusluonnos)

Täytäntöönpano: maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot: tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö, puh 040 733 7447  
maankäyttöinsinööri Taina Andersson, puh 040 708 5329  
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi