



Tonttivaraus tontille 92-405-18-23 liikuntahallin laajennusta varten / Länsi-Vantaan Tenniskeskus Oy / AK

VD/2274/10.00.02.02/2024

TeA/AK/TH/SW

Esitetään annettavaksi tonttivaraus Länsi-Vantaan Tenniskeskus Oy:lle nykyisen liikuntahallin laajentamiseksi osoitteessa Rystypolku 1. Tonttivaraus on voimassa 30.3.2025 saakka.

Länsi-Vantaan Tenniskeskus Oy (Y-tunnus 0365617–9) on pyytänyt kaupungilta tonttivarausta suunnitellakseen laajennusosan liikuntahalliinsa, joka sijaitsee kaupungin omistamalla vuokra-alueella 92-405-18-23-V508 osoitteessa Rystypolku 2. Tonttivarausta haetaan nykyisen vuokra-alueen länsipuolelta, osoitteesta Rystypolku 1, jossa on kaavan 000327 osoittama rakennuspaikka urheilu- ja virkistyspalveluille (VU). Laajennushankkeen tavoitteena on lisätä sisäpelikenttien määrää. Samalla toteutetaan pukuhuonetilojen laajennus. Uuden hallirakennuksen arvioitu laajuus on 1 987 k-m². Laajennuksen myötä Länsi-Vantaan Tenniskeskus Oy:n liikuntatilojen kokonaiskerrosala kasvaa 5 128 k-m²:ön.

Varistonniitty on paikallisesti tärkeä luonto- ja ulkoilualue, jota käyttävät erilaiset harrastus- ja urheiluseurat. Varistonniityn alueella on kuitenkin ollut vähän urheiluharrastuksia tukevia palvelu- ja hygieniatiloja. Uusi hallirakennus kehittää Martinkyläntien kaupunkikuvaa ja vahvistaa Variston alueen vetovoimaa. Varistonniityn luontoarvoja esitetty laajennushanke ei vaaranna. Hanke sijoittuu asemakaavan osoittamalla tavalla Martinkyläntien varteen. Eniten hanke vaikuttaa Rystypolkuun, jonka ajoliittymä ja pohjoisosan linjaus tulee siirtää ennen rakennushankkeeseen ryhtymistä ilman, että kulku Varistonniityn ulkoilualueelle katkeaa tai että siirto vaikuttaa Varistonojaan. Samoin Varistonniityn pysäköintialue (LP) tulee olla yleisessä käytössä rakennustöiden ajan tai pysäköinnille tulee osoittaa korvaavat tilat.

Tonttivarauksen aikana Länsi-Vantaan Tenniskeskus selvittää laajennushankkeen rakentamisen edellytykset ja hakee hankkeelleen rakennusluvan. Kaupunki voi tehdä Rystypolku 1 koskevan maanvuokrasopimuksen, kun laajennushanke on saanut rakennusluvan. Maanvuokrasopimuksessa vuosittainen maanvuokra tulee perustumaan rakennusten kokonaiskerrosalan määrään ja maanarvoon. Lisäksi Länsi-Vantaan Tenniskeskukseen tulee järjestää toimitilojensa tarvitsemat pysäköintipaikat.

Rakennusluvan tulee olla myönnetty 30.3.2025 mennessä, jolloin tonttivaraus päättyy. Rakennuslupaa hakiessa Länsi-Vantaan Tenniskeskus Oy:n tulee hyväksyttää laajennushankkeen rakennustietojen ohella Rystypolun siirtämiseen liittyvät suunnitelmat sekä sovittaa vuokra-alueen infrarakentamista, pysäköintiä ja huoltoajoa koskevat suunnitelmansa osaksi Varistonniityn ulkoilualueetta, LP-tonttia ja katualueen liikennejärjestelyjä. Rystypolun varrella sijaitsevan muuntajan siirtämisestä Länsi-Vantaan Tenniskeskus Oy sopii Vantaan Energian kanssa.

Tonttivarauksen hakija toteuttaa kustannuksellaan laajennushankkeen edellyttämän suunnittelun, rakentamisen sekä tarvittavat luvat.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n 23 kohdan mukaan kaupunkitilalautakunta päättää asemakaava-alueella työpaikkatonttien myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta silloin, kun yksittäisten tontin kauppahinta, käypä markkina-arvo tai tarjouskilpailulla luovutettaessa alin hyväksyttävä luovutushinta on yli 400 000 ja enintään 2 000 000 euroa. Edelleen



hallintosäännön 9 luvun 4 §:n 33 kohdan mukaan kaupunkitilalautakunta päättää kilpailutuksista, julkisista hauista ja tonttivarauksista silloin, kun kaupunkitilalautakunnalla on toimivalta päättää alueen luovutuksesta tai vuokrauksesta.

Kaupunkitilalautakunta 10.4.2024

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) myöntää Länsi-Vantaan Tenniskeskukselle tonttivarauksen liikuntahallin laajennuksen suunnittelua ja tulevan rakentamisen valmistelua varten 30.3.2025 saakka,
- b) että kiinteistökehityspäällikkö voi myöntää valtakirjan Länsi-Vantaan Tenniskeskus Oy:lle rakennusluvan hakemista varten, ja
- c) että kaupunki voi varausaikana luovuttaa varausaluetta myös muuhun väliaikaiseen toimintaan siihen asti, kunnes rakennushanke saa rakennusluvan.

Liitteet:

- Karttaliite
- Tonttivarauushakemus
- Luonnos asemapiirustuksesta

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja tilat

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus kaupunkitilalautakunnalle

Lisätiedot:

projektijohtaja Sirkku Wallin, puh. 040 636 1813
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)