



## Tonttivaraus Elmon urheilupuistosta jäähallia varten / Luotsi Invest Oy / AK

VD/956/10.00.02.02/2023

AK/JJ/JL

**Esitetään annettavaksi tonttivaraus Elmon urheilupuistosta Luotsi Invest Oy:lle (y-tunnus 2470718-2). Luotsi Invest Oy on voittanut Vantaan kaupungin järjestämän kilpailun koskien jääajan ostamista Elmon urheilupuistoon sijoittuvasta jäähallista. Kaupunki on neuvotellut Luotsi Invest Oy:n kanssa tontin varaamisesta 31.12.2024 saakka. Varauksen aikana käydään läpi alueen vuokraamiselle asetettavat ehdot.**

Tonttivarauksen kohde tontti 92-72-210-1 sijaitsee Koivukylässä Elmon urheilupuiston alueella. Tontti on 24.11.2011 voimaan tulleen asemakaavan 720900 mukainen urheilutoimintaa palvelevien rakennusten tontti (YU), jolle saa sijoittaa liikuntahallin (uh). Tontille tulee rakentaa kaupunkikulttuurilautakunnan 3.12.2022 § 13 jääajanhankintapäätöksen mukaisesti jäähalli.

Kaupunkikulttuurilautakunnan hankintapäätös 3.12.2022 § 13 koskee jääajan ostamista rakennettavasta jäähallista niin, että ostaminen alkaa aikaisintaan 2.1.2025 ja ostovelvoite päättyy 31.12.2039.

Alkamiseen vaikuttaa jäähallin valmistuminen, eli hankinta voi alkaa 2.1.2025 jälkeen, mikäli jäähalli ei ole valmis. Hankintamenettelynä käytettiin rajoitettua menettelyä ja kyseessä oli EU-kynnsarvon ylittävä hankinta. Hankinnasta julkaistiin hankintailmoitus 15.2.2022 osoitteessa [www.hankintailmoitus.fi](http://www.hankintailmoitus.fi). Kaupunkikulttuurilautakunta esittää päätöksessään kaupunkitilalautakunnalle tonttivarauksen tekemistä valitulle Luotsi Invest Oy:lle Elmon urheilupuistossa sijaitsevalle liikuntahallitontille Elmon jäähallin jatkosuunnittelua ja rakennusluvan hakemista varten.

Tontin 92-72-201-1 varausajaksi ehdotetaan alkamaan tämän päätöksen lainvoimaisuudesta ja on voimassa enintään 31.12.2024 saakka. Jäähallin on tarkoitus valmistua ennen 2.1.2025. Ennen kuin rakentaminen alkaa, Luotsi Invest Oy perustettavan yhtiön lukuun ja Vantaan kaupunki solmivat maanvuokrasopimuksen koskien tonttia 92-72-210-1. Maanvuokrasopimusluonnos oli kilpailumateriaalin liitteenä. Vuokra-aika on 50 vuotta sopimuksen allekirjoittamisesta laskettuna ja perusvuosivuokra 49 000 euroa vuodessa sidottuna elinkustannusindeksiin (1951/10 = 100). Ensimmäisen vuoden osalta maanvuokraa peritään 50 % täysimääräisestä vuokrasta.

Kaupunki antaa tonttivarauksen seuraavin ehdoin:

- Tontti 92-72-210-1 on tarkoitus vuokrata varauksen saajalle perustettavan yhtiön lukuun. Varauksen aikana käydään läpi alueen luovuttamiselle asetettavat ehdot ja laaditaan maanvuokrasopimus.
- Kaupunki edellyttää, että kaupunki maanomistajana hyväksyy hankkeen toteuttamissuunnitelmat ennen tulevan tontin vuokrausta.
- Rakentamista ei saa aloittaa ennen vuokrasopimuksen allekirjoitusta.
- Varausta voidaan tarvittaessa perustellusta syystä jatkaa.
- Tonttivaraus ei ole päätös kaupungin omistaman alueen luovutuksesta. Lopullinen päätös maanvuokraamisesta tehdään erikseen kaupungin hallintosäännön mukaisesti.
- Kaupunki voi yksipuolisesti perua tonttivarauksen, mikäli se katsoo, että suunnittelu ei johda kaupunkia tyydyttävään tulokseen.
- Kaupunki ei vastaa vahingoista, kuten suunnittelu- ja muista kuluista kuin mitä erikseen on kaupungin vastuulle osoitettu, jotka tonttivarauksen saajalle saattaa aiheutua siitä, että kaupunki



ja varauksensaaja eivät pääse yksimielisyyteen asemakaavan toteuttamiseksi tehtävistä sopimuksista tai kaupungin luottamusmieselimet hylkäävät neuvotellut sopimukset taikka kaupunki yksipuolisesti peruu tonttivarauksen.

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

## Kaupunkitilalautakunta 15.2.2023 § 13

### Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) antaa tonttivaraus esittelyosassa mainituin ehdoin Luotsi Invest Oy:lle koskien Elmon urheilupuistossa sijaitsevaa noin 7922 m<sup>2</sup> suuruista tonttia 92-72-210-1 jäähallin jatkosuunnittelua ja rakennusluvan hakemista varten, ja
- b) että tonttivaraus on voimassa 31.12.2024 asti.

### Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Kartta varattavasta alueesta

Täytäntöönpano: Kiinteistö ja tilat

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus kaupunkitilalautakunnalle

Lisätiedot:

kiinteistöjohtaja Antti Kari, puh. 040 568 6540

projektijohtaja Juhani Lankinen, puh. 040 354 5403

(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)