

Valko-Pallo ry:n maanvuokrasopimuksen voimassaoloajan määräaikainen jatkaminen ajalle 1.1.2027–31.12.2028 (kiinteistötunnus 92-407-13-7)

Kiinteistöjohtokunta 23.9.2026 § 82
246/03.01.01/2026

Esittelijä Kiinteistöjohtaja Rasimus Osmo

Päätösehdotus

Kiinteistöjohtokunta päättää

1. jatkaa Valko-Pallo ry:n maanvuokrasopimuksen voimassaoloaikaa kahdella (2) vuodella ajalle 1.1.2027–31.12.2028. Sopimus koskee Vantaan ja Helsingin seurakuntayhtymien omistamaa, noin 7 750 m²:n suuruista määrääalaa kiinteistöstä 92-407-13-7 Vantaan kaupungin Hanhiniityssä.
2. valtuuttaa kiinteistöjohtajan viimeistelemään maanvuokrasopimuksen, tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia ja teknisiä korjauksia sekä allekirjoittamaan sopimuksen Helsingin seurakuntayhtymän puolesta.
3. todeta, että päätöksen toimeenpano edellyttää toisena maanomistajana olevan Vantaan seurakuntayhtymän samansisältöistä päätöstä.

Käsittely

Esittelijä kertoi syitä alueen kehittämisen viivästymiselle, minkä vuoksi määräaikaiset jatkosopimukset ovat tulleet ajankohtaisiksi Helsingin ja Vantaan seurakuntayhtymistä riippumattomista syistä. Hanhiniityn kaavoitusta ollaan käynnistämässä, ja alueen kehittämisaikataulu on muuttunut myös Vantaan kaupungin osalta.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Selostus

Vantaan ja Helsingin seurakuntayhtymät ovat solmineet 3.6.2016 Valko-Pallo ry:n kanssa maanvuokrasopimuksen ajalle 1.1.2017-31.12.2026 noin 7 750 m²:n suuruisesta määrääalasta (kiinteistötunnus 92-407-13-7), joka sijaitsee Vantaan kaupungin Hanhiniityssä ja on osa Rächalsin R:no 13:7 tilaa. Maa-alueen omistavat Vantaan ja Helsingin seurakuntayhtymät prosenttiosuuksin Vantaan seurakuntayhtymä 64,11 % ja Helsingin seurakuntayhtymä 35,89 %.

Valko-Pallo ry:lle vuokrattu maa-alue sijaitsee Vantaan kaupunkikehityksen kannalta keskeisellä paikalla. Alue on osa laajempaa Hanhiniityn kokonaisuutta, jolla on tarkoitus käynnistää Vantaan voimassa olevan yleiskaavan mukainen asemakaavojen muuttaminen. Seurakuntayhtymät ovat neuvotelleet Vantaan kaupungin kanssa yli vuoden ajan siitä, miten alueen asemakaavoitusta tulisi kehittää.

Valko-Pallo ry sijaitsee voimassa olevan yleiskaavan mukaisella AC-alueella eli kaupunkikeskustan asuinalueella, jolle on tarkoitus tulevaisuudessa asemakaavoittaa tehokkaampaa asuntorakentamista. Tämä lähtökohta on otettava huomioon alueen asemakaavoituksen jatkovalmistelussa ja vuokra-alueen pitkäaikaista käyttöä arvioitaessa.

Alueen urheilutoimintojen sijoittumista on tarkasteltu osana laajempaa maankäytön kokonaisuutta. Urheilutoimijoiden mahdollista siirtämistä radan varteen yleiskaavan mukaiselle VU-alueelle eli urheilu- ja virkistyspalvelujen alueelle on käsitelty neuvotteluissa Vantaan kaupungin ja alueella toimivien urheilutoimijoiden kanssa.

Ratkaisu edellyttää asemakaavoituksen etenemistä sekä tarkempaa arviointia siitä, miten nykyiset toiminnot voidaan järjestää alueella tarkoituksenmukaisesti ja toimijoiden kannalta kohtuullisella tavalla.

Ennen yleissuunnitelman valmistumista ja asemakaavallisten ratkaisujen täsmentymistä alueelle ei ole mahdollista tehdä uusia pidempiaikaisia maanvuokrasopimuksia. Pitkäaikaiset sopimukset voisivat vaikeuttaa alueen tulevaa suunnittelua ja rajoittaa Vantaan kaupungin sekä seurakuntayhtymien mahdollisuuksia toteuttaa yleiskaavan mukaista maankäyttöä tarkoituksenmukaisella tavalla.

Kun alueen maankäytön kokonaisuus on hahmotettu yleissuunnitelman tasolla, asemakaavoitusta voidaan ryhtyä viemään eteenpäin sen mukaisesti. Tämän jälkeen seurakuntayhtymillä on paremmat edellytykset arvioida, mille toiminnoille alueita voidaan osoittaa ja millä ehdoilla alueita voidaan vuokrata pitkäaikaisilla maanvuokrasopimuksilla. Yleissuunnitelma ja sitä seuraava asemakaavoitus luovat perustan alueen pitkäjänteiselle kehittämiselle sekä maanomistajien, kaupungin ja alueen toimijoiden kannalta tarkoituksenmukaisille sopimusratkaisuille.

Valko-Pallo ry:n kanssa on neuvoteltu vuoden 2026 kevään ja kesän aikana maanvuokrasopimuksen päättymisestä ja alueen suunnittelutilanteesta. Yhdistykselle on kerrottu seurakuntayhtymien etenemistavasta sekä siitä, että alueen pitkäaikaiset ratkaisut edellyttävät ensin yleissuunnitelman ja asemakaavoituksen tarkentumista. Tässä tilanteessa seurakuntayhtymät ovat valmiita jatkamaan Valko-Pallo ry:n maanvuokrasopimuksen voimassaoloaikaa kahdella vuodella ajalle 1.1.2027–31.12.2028.

Maanvuokrasopimus allekirjoitetaan ennen päätöksen lainvoimaistumista, ja siitä tulee sopijaosapuolia sitova sillä edellytyksellä, että päätös saa lainvoiman. Asia on huomioitu maanvuokrasopimuksessa.

Vaikutusten ja riskien arviointi

Asiassa ei ole tarpeen tehdä lapsivaikutusten arviointia.

Asiassa ei ole tarpeen tehdä ympäristövaikutusten arviointia.

Lisätiedot

Kiinteistöjohtaja Osmo Rasimus, p. 09 2340 2700, osmo.rasimus@evl.fi

Jakelu

Valkopallo ry
Vantaan seurakuntayhtymä