

Hiekkaharjun Tenniskeskus Oy:n maanvuokrasopimuksen voimassaoloajan määräaikainen jatkaminen ajalle 1.1.2027–31.12.2028 (kiinteistötunnus 92-407-13-7)

Kiinteistöjohtokunta 23.9.2026 § 83
246/03.01.01/2026

Esittelijä Kiinteistöjohtaja Rasimus Osmo

Päätösehdotus

Kiinteistöjohtokunta päättää

1. jatkaa Hiekkaharjun Tenniskeskus Oy:n maanvuokrasopimuksen voimassaoloaikaa kahdella (2) vuodella ajalle 1.1.2027–31.12.2028. Sopimus koskee Vantaan ja Helsingin seurakuntayhtymien omistamaa, noin 4 150 m²:n suuruista määräalaa 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 23.11.2010 Hiekkaharjun Tenniskeskus Oy:n kanssa maanvuokrasopimuksen ajalle 1.1.2012-31.12.2021 noin 4 150 m²:n suuruisesta määräalasta (kiinteistötunnus 92-407-13-7), joka sijaitsee Vantaan kaupungin Hanhiniityssä ja on osa Rächalsin R:no 13:7 tilaa. Sopimusta on jatkettu 29.12.2021 uudella määräaikaisella viiden vuoden pituisella maanvuokrasopimuksella, joka päättyy 31.12.2026. Maa-alueen omistavat Vantaan ja Helsingin seurakuntayhtymät prosenttiosuuksin Vantaan seurakuntayhtymä 64,11 % ja Helsingin seurakuntayhtymä 35,89 %.

Hiekkaharjun Tenniskeskus Oy: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.

Tenniskeskus sijaitsee voimassa olevan yleiskaavan mukaisella P-alueella eli palvelujen ja hallinnon alueella. Vantaan kaupunki on alustavasti ilmaissut tarpeen varata alueelta tilaa koulutoimintaa varten. Lisäksi P-alueelle voi myöhemmin sijoittaa kaupallisia palveluja. Nämä lähtökohdat 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.

Hiekkaharjun Tenniskeskus Oy:n kanssa on neuvoteltu vuoden 2026 kevään ja kesän aikana maanvuokrasopimuksen päättymisestä ja alueen suunnittelutilanteesta. Yhtiölle on kerrottu seurakuntayhtymien etenemistavasta sekä siitä, että alueen pitkäaikaiset ratkaisut edellyttävät ensin yleissuunnitelman ja asemakaavoituksen tarkentumista. Tässä tilanteessa seurakuntayhtymät ovat valmiita jatkamaan Hiekkaharjun Tenniskeskus Oy: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

Hiekkaharjun Tenniskeskus Oy
Vantaan seurakuntayhtymä