



Asemakaavamuutoksen nro 002345 mukaisen liikerakennusten tontin 92-13-1-6 myynti Vapaalasta / Lidl Suomi Kommandiittiyhtiö / AK

VD/7176/10.00.02.00/2017
AK/AVP

Esitetään asemakaavamuutoksen nro 002345 mukaisen liikerakennusten tontin 92-13-1-6 myyntiä osoitteessa Vapaalantie 4 Lidl Suomi Kommandiittiyhtiölle. Tontin rakennusoikeus on 3000 k-m² ja kauppahinta 520 €/k-m² eli 1 560 000 €.

Vuonna 2015 laaditun Vantaan kaupan palveluverkkoselvityksen perusteella Vantaa on hakenut julkisesti päivittäistavarakaupan toimijoita kahdelle tontille Länsi-Vantaalla. Tonttihaku toteutettiin 18.5 – 13.6.2017. Tonttihaun voittajan valintaperusteena ja vertailukriteereinä käytettiin kolmea osa-aluetta seuraavan painotuksen mukaisesti: 1. alueen kilpailutilanne (60 %) 2. myyntihinta per k-m² (25 %) 3. päivittäistavarakaupan alustavan ja yleispiirteisen idean sopiminen tontille (15 %).

Lidl tarjoutui maksamaan Vapaalantien tontista 520 euroa/k-m² ja Lidl sai parhaat arviot kilpailutilannetta arvioitaessa. Lidlin esittämä alustava ja yleispiirteinen idea tontille rakennettavasta päivittäistavarakaupasta oli neljästä hakijasta Vapaalantie 4:n osalta paras. Lidlin idea erottautui parhaaksi rakennusmassan sijoittelun suhteen, lisäksi siinä oli otettu parhaiten huomioon jalankulku, pyöräily ja rakennuksen arkkitehtuuri. Kyseisen kokonaisarvion perusteella Lidlin hakemus osoittautui parhaaksi.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 21.8.2017, että kaupunki antaa Lidl Suomi Ky:lle suunnitteluvaraukset kahteen päivittäistavarakaupalle asemakaavoitettavaan tonttiin osoitteissa Vantaanlaaksontie 34 ja Vapaalantie 4 päivittäistavarakaupan toimitilojen suunnittelua ja rakentamista varten 31.12.2018 asti.

Vantaan kaupunki on käynnistänyt keväällä 2017 asemakaavamuutoksen nro 002345 Vapaalantie 4:n tontin käyttötarkoitusten muuttamiseksi päivittäistavarakaupan sallivaksi tontiksi.

Asemakaavamuutoksella rakentamaton teollisuustontti muutettiin liiketiläkäyttöön, jolloin kerrosala väheni muutoksen myötä 5800 k-m²:llä 3000 k-m²:iin. Naapuritontin Vapaalantie 2 rakennusoikeutta lisättiin 500 k-m² 6420 k-m²:iin. Tontit sopivat yhteisestä vuorottaispysäköinnistä tonteilla. Tonttien läpi on osoitettu yleiselle jalankululle varattu alueen osa, joten jalankulkuyhteys Vihdintien alikulun ja Nuijatie välillä paranee. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavamuutoksen nro 002345 28.5.2018, ja se kuulutetaan voimaan 16.8.2018.

Lidl Suomi Kommandiittiyhtiön suunnitelmien mukaan uusi Lidl -myymälä avataan Vapaalaan loppuvuodesta 2019. Myymälä rakennetaan Lidlin uusimman myymäläilmeen mukaisesti ja myyntipinta-ala on noin 1300m²

Kauppakirja laaditaan kaupungissa yleisesti käytössä olevien luovutusehtojen mukaisena.

Myytävän tontin pääehdot ovat seuraavat:

- Tontin kauppahinta tulee maksaa kaupungin pankkitilille kaupan allekirjoitustilaisuuteen mennessä.
- Ostaja on velvollinen maksamaan tontista lisäkauppahintaa, mikäli tontille rakennettavien rakennusten rakennusoikeus ylittää asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden. Lisäkauppahinnan



määrä on 3000 k-m2 kerrosalaneliometriä ylittävän rakennusoikeuden määrä kerrottuna rakennusoikeuden yksikkö hinnalla, joka on 520 €/k-m2.

- Tontin rakennusoikeudesta on käytettävä vähintään 2/3 kahden vuoden sisällä kaupasta.
- Tontin ostajalla ei ole oikeutta myydä tai muutoin luovuttaa rakentamatonta tonttia ilman kaupungin suostumusta.
- Rakentamisvelvollisuuden täyttämisen turvaamiseksi ja rakentamattoman tontin edelleen luovuttamisen estämiseksi otetaan kauppakirjaan sopimussakkolauseke.
- Lidl Suomi Kommandiittiyhtiö vastaa kauppakirjan ehdoista, kunnes rakentamisvelvoite on täytetty.

Asemakaavamuutoksen nro 002345 mukaisen liikerakennusten tontin 92-13-1-6 kiinteistökauppa tulee tehdä 30.11.2018 mennessä.

Hallintosäännön 10 luvun 2 §:n 8. kohdan mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta päättää asemakaavoitetulla alueella sijaitsevien työpaikkatonttien myymisestä ja vaihtamisesta silloin, kun kauppahinta on yli 300 000 euroa ja enintään 2 miljoonaa euroa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 20.8.2018 § 16

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään että,

- a) Vantaan kaupunki myy Lidl Suomi Kommandiittiyhtiölle päivittäistavarakaupan rakentamista varten noin 7740 m² suuruisen määräala tontista 92-13-1-13, joka on asemakaavamuutoksen nro 002345 mukaan on osoitettu liikerakennusten korttelialueen tontiksi 92-13-1-6 (kaavamerkintä KL).
- b) Määräalan myyntihinta on 1 560 000 euroa.
- c) Kauppakirja laaditaan esittelyosassa esitetyin ehdoin ja pienteollisuustonttien luovutusperiaatteiden mukaisesti.
- d) Todetaan, että mikäli tämän päätöksen perusteella solmittavaa kauppakirjaa ei ole allekirjoitettu 30.11.2018 mennessä, raukeaa tämä päätös.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Kartta asemakaavamuutoksen nro 002345 mukaisesta tontista 92-13-1-6

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja asuminen / lakimies

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö, puh 040 7337447, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi