



Rakentamisvelvoite ajan jatkaminen 92-86-163-3 Nikinmäki / AK

VD/6908/10.00.02.00/2019

AK/JSa

Esitetään Nikinmäessä sijaitsevan tontin 86163/3 rakentamisvelvoiteajan jatkamista vuodella.

Kiinteistöjohtaja on 12.10.2017 § 45 tekemällä viranhaltiapäätöksellä päättänyt, että Vantaan kaupunki myy AKR Betoni Oy:lle tontin 92-86-163-3 toimisto-, varasto- ja huoltokäyttöön.

Kiinteistöt ja asuminen sopi AKR Betoni Oy:n kanssa teollisuustontin myymisestä Nikinmäestä korttelista 86163, tontti nro 3. Alue on asemakaavassa osoitettu toimitilarakennusten korttelialueeksi KTY ja sen rakennusoikeus on 940 k-m².

Neuvotteluissa päädyttiin kauppahintaan 150 €/k-m², mikä vastaa alueen käypää hintaa toteutuneiden kauppojen perusteella.

Myydyn tontin pääehdot olivat seuraavat:

- Tontin kauppahinta tulee maksaa kaupungin pankkitilille kaupan allekirjoitustilaisuuteen mennessä.
- Ostaja on velvollinen maksamaan tontista lisä kauppahintaa, mikäli tontille rakennettavien rakennusten rakennusoikeus ylittää asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden. Lisä kauppahinnan määrä on 940 k-m² kerrosalaneliometriä ylittävän rakennusoikeuden määrä kerrottuna rakennusoikeuden yksikköhinnalla, joka on 150 €/k-m².
- Tontin rakennusoikeudesta on käytettävä vähintään 2/3 osa 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.

Kauppakirja allekirjoitettiin 15.1.2018

AKR Betoni Oy on 5.8.2019 päivätyllä kirjeellä hakenut Vantaan kaupungilta rakentamisvelvoitteen täyttämiseen vuoden jatkoaikaa. Samalla yritys esittää, että kaupunki luopuisi sopimussakkojen ja vahingonkorvausten perimisestä kokonaan.

Sopimuksen mukainen rakentamisvelvoitteen täyttämisen määrä aika umpeutuu 15.1.2020.

Rakentamisen suunnittelu- ja lupavaiheessa ilmenneiden viivästysten vuoksi on perusteltua myöntää rakentamisvelvoitteen täyttämiseen vuoden jatkoaika velvoitteen täyttämiseen. Muita kauppakirjassa mainittuja sopimuskohtia ei esitetä muutettavaksi.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 10. luvun 2 §:n 15. kohdan mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta päättää pidennyksen myöntämisestä kiinteistöjen ja muiden alueiden myynti- ja vuokraehtoisen rakentamisvelvollisuuden täyttämiseen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.9.2019 § 19

**Kiinteistöjohtajan esitys:**

Päätetään myöntää AKR Betoni Oy:lle yhden (1) vuoden jatkoaika rakentamisveloitteen täyttämiseksi. Rakennusoikeudesta on käytettävä vähintään 2/3 osa viimeistään 31.1.2021. Päätetään pitää kauppakirjassa mainitut sopimuskohdat muutoin ennallaan.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Tonttikartta

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 1. oikaisuvaatimus

Lisätiedot

Tonttiasiamies Jari Sainio, 0400 419676
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi