

Vantaan kaupungille

ASIA: KIVISTÖN KAUPUNKIKESKUS

viite: esisopimus kiinteistöjen kaupasta 4.12.2015

Vantaan kaupunki myyjänä ja Helsingin Osuuskauppa Elanto ja Ruokakesko Oy - joka sittemmin on sulautunut Kesko Oyj:hin - ostajina ovat 4.12.2015 solmineet kiinteistökaupan esisopimuksen koskien 18 743 m² suuruista määräalaa määräalasta 92-413-7-2-M602 ja noin 2 461 m² suuruista määräalaa määräalasta 92-409-3-131-M501.

Edellä mainitussa esisopimuksessa on sen voimaantulon ja lakkaamisen (esisopimuksen kohta III.3) osalta sovittu, että:

Kuitenkin mikäli Ostajat eivät ole vuoden kuluessa asemakaavan ja asemakaavan muutoksen voimaantulosta

- 1) antaneet NCC:lle ja Skanskalle vahvistusta toteuttaa ja avata vähintään yhteensä 16 000 k-m2 hypermarketteja ja*
- 2) saaneet korttelin 23196 tontin 7 omistajilta (NCC ja Skanska) vahvistusta siitä, että Kauppakeskuksen I-vaiheen liiketiloista on vuokrattu:*
 - a. vähintään 50 % vuokrattavasta pinta-alasta tai*
 - b. Kauppakeskuksen I-vaiheen sijoittajasopimuksessa mahdollisesti rakentamisen käynnistämisen edellytykseksi määritelty edellä mainittua suurempi osuus, joka voi kuitenkin olla enintään 80 % vuokrattavasta pinta-alasta ja*
 - c. joka tapauksessa vähintään 15 000 h-m² vuokrattavaa pinta-alaa,*
- 3) saaneet lisäksi korttelin 23196 tontin 7 omistajilta (NCC ja Skanska) vahvistettua tietoa Hypermarketkeskuksen IA -vaiheen kanssa yhteisen avaamisajankohdan varmistavasta toteutusaikataulusta niin lopullisen kauppakirjan tekemisen takarajaa siirretään Ostajien niin vaatiessa kunnes em. vahvistukset on annettu ja saatu, kuitenkin enintään 33 kuukaudella.*

Esisopimuksessa tarkoitettu asemakaava ja asemakaavan muutos tuli voimaan 24.8.2016, joten esisopimuksessa sovittu alkuperäinen määräaika oli voimassa 24.8.2017 saakka. Vantaan kaupunginhallitus on 12.6.2017 ja 17.12.2018 käsitellyt lopullisen kaupan solmimisen takarajaa; viimeksi mainittu kaupungin päätös on formuloitu siten, että takarajan siirto on vahvistettu enintään 30.6.2019 saakka.

Kun emme tähän päivään mennessä ole saaneet NCC:ltä ja Skanskalta edellä siteeratuissa kohdissa 2) ja 3) tarkoitettuja vahvistuksia, emmekä tästä syystä ole itsekkään kysyneet antamaan kohdassa 1) tarkoitettua vahvistusta, vaadimme lopullisen kauppakirjan tekemisen takarajaa siirrettäväksi em. esisopimuksen ehdon mukaisesti 33 kuukaudella eli enintään 24.5.2020 saakka.

Kun em. esisopimuksessa sovitut, lopullisen kiinteistökaupan edellytykset eivät ole ainakaan toistaiseksi tähtyneet, on puolellamme myös tahtotila neuvotella ja sopia esisopimuksen ehtoihin tarpeellisista muutoksista, jotka edesauttaisivat Kivistön kaupunkikeskuksen toteuttamista. Hankkeen vaiheistuksesta, laajuuksista ym. seikoista on jo keskusteltu kaupungin johdolla kokoontuvassa Kivistön johtoryhmässä ja olemme halukkaita jatkamaan

neuvotteluja vaihtoehtoisista ratkaisumalleista kaupungin ja muiden osallisten kanssa, Kivistön kaupunkikeskushankkeen käynnistymisen varmistamiseksi ja hankeaikataulun nopeuttamiseksi.

Helsingissä, 28.5.2019

Kunnioittavasti

HELSINGIN OSUUSKAUPPA ELANTO

KESKO OYJ

Jyrki Karjalainen

Juha Eronen

Jukka Anttila

Markku Jantunen