



Esisopimuksen raukeaminen kiinteistön kaupasta /Kivistön hypermarketkeskus / Ruokakesko Oy ja Helsingin Osuuskauppa Elanto / AK

VD/5009/10.00.02.00/2015

HP/GK

Todetaan esisopimus päivittäistavarakauppojen kanssa Kivistön hypermarketkeskuksesta rauenneeksi.

Vantaan kaupunki on allekirjoittanut 4.12.2015 esisopimuksen kiinteistön kaupasta Ruokakesko Oy:n ja Helsingin Osuuskauppa Elannon kanssa 18 000–30 000 k-m2:n suuruisen hypermarketkeskuksen IA-vaiheen rakentamisesta kortteliin 23196 tontille 8. Vantaan kaupunginhallitus päätti esisopimuksen solmimisesta 30.11.2015 tekemällään päätöksellä § 23.

Lopullisen kauppakirjan tekemisen edellytyksenä on ollut, että Kivistön Kaupunkikeskus 1 asemakaava nro 230800 on tullut voimaan. Asemakaava tuli voimaan 24.8.2016. Toisena edellytyksenä on ollut, että päivittäistavarakaupat tekevät investointipäätöksen hypermarketkeskuksen IA-vaiheen rakentamisesta. Investointipäätöstä ei ole tehty. Kolmantena edellytyksenä on ollut, että NCC Property Development Oy ja Skanska Talonrakennus Oy ovat tehneet investointipäätöksen noin 20 000 – 30 000 k-m2:n suuruisen kauppakeskuksen I-vaiheen rakentamisesta naapuritontille kortteliin 23196 tontille 7. Tällaista investointipäätöstä ei ole tehty. Lopullinen kauppakirja olisi voitu allekirjoittaa myös ilman tietoa kauppakeskuksen investointipäätöksestä.

Kauppakirja piti allekirjoittaa vuoden kuluessa asemakaavan voimaantulosta. Ruokakesko Oy:llä ja Helsingin Osuuskauppa Elannolla on ollut tämän jälkeen mahdollisuus jatkaa omalla ilmoituksellaan enintään 33 kuukautta lopullisen kauppakirjan allekirjoitusta, mikäli ne eivät ole päässeet sopimukseen NCC Property Development Oy:n ja Skanska Talonrakennus Oy:n kanssa erinäisistä keskinäisistä vahvistuksesta koskien mm. hypermarkettien toteutusta, kauppakeskuksen vuokratun pinta-alan määrää ja yhteistä avaamisajankohtaa. Tällaisia keskinäisiä vahvistuksia osapuolet eivät ole antaneet toisilleen. Esisopimuksen mukainen määräaika päättyi 24.5.2020.

Esisopimuksen ehtojen mukaan esisopimus lakkaa olemasta voimassa, kun asemakaavan tultua määräajassa voimaan osapuolet eivät ole tehneet investointipäätöstä eivätkä antaneet toisilleen keskinäisiä vahvistuksia. Näin ollen esisopimus on rauennut 25.5.2020.

Esisopimuksen mukaisesti päivittäistavarakaupat ovat maksaneet 754 847,20 € etumaksuna tulevasta kaupasta. Esisopimuksen mukaan kaupunki palauttaa 50 % etumaksusta päivittäistavarakaupoille, mikäli ne eivät ole tehneet tarvittavaa investointipäätöstä eivätkä ole antaneet ja saaneet keskinäisiä vahvistuksia rakennusliikkeiden kanssa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 2.6.2020 § 8

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) todetaan esisopimus kiinteistön kaupasta korttelista 23196 tontista 8 Ruokakesko Oy:n ja Helsingin Osuuskauppa Elannon kanssa rauenneeksi.
- b) palautetaan Ruokakesko Oy:lle ja Helsingin Osuuskauppa Elannolle 50 % etumaksusta, yhteensä 377 423,60 €.

**Käsittely:**

Merkittiin, että kaupunkisuunnittelulautakunnan jäsen Tarja Eklund ja kaupunginhallituksen edustaja Lauri Kaira poistuivat yhteisöjääviiden vuoksi kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Esisopimus kiinteistön kaupasta / Ruokakesko Oy ja Helsingin Osuuskauppa Elanto / Kivistön kaupunkikeskus 1
- Esisopimuksen liitekartat

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

kiinteistöjohtaja Antti Kari, puh 040 568 6540

projektijohtaja Gilbert Koskela, puh 050-3121915

etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi