

## SOPIMUS HAKUNILAN VARIKON PURKAMISEN JA MAANPUHDISTAMISEN KUSTANNUSVASTUUSTA

### 1. OSAPUOLET

**Vantaan kaupunki** (jäljempänä "Kaupunki")

Kaupunkiympäristön toimiala

Asematie 7, 01300 Vantaa

Yhteyshenkilö: kiinteistöjohtaja Antti Kari

**Kiinteistö Oy Kehäsuora** (jäljempänä "Yhtiö")

Y-tunnus: 0490129-5

Elannontie 3, 01510 Vantaa

Yhteyshenkilö: Jukka Antila

Kaupunki ja Yhtiö jäljempänä yhdessä "Osapuolet"

### 2. TAUSTA JA TARKOITUS

Kaupunki on ostanut Kiinteistö Oy Itäkehältä 4.7.2007 allekirjoitetulla kauppakirjalla tilasta 92-420-22-0 kaikkiaan 3,1 hehtaaria 700 000 euron kauppahinnalla. Kiinteistö Oy Itäkehä on sulautunut Yhtiöön 1.1.2015 rekisteröidyssä järjestelyssä. Kaupan kohteena olleella maa-alueella on Hakunilan linja-autovarikko.

Kaupunki on tehnyt vuonna 2016 maankäytöllisiä linjauksia, joiden mukaisesti Hakunilan linja-autovarikon toiminta lakkautetaan elokuun 2019 loppuun mennessä. Yhtiö omistaa Hakunilan linja-autovarikon ja Osapuolten välillä on 27.4.2015 allekirjoitettu maanvuokrasopimus Hakunilan varikon maa-alueesta (em. kaupan kohteena ollut maa-alue tilasta 92-420-22-0). Vuokra-aika on alkanut 1.1.2015 ja kestää sopimuksen mukaisesti kuusi vuotta. Sopimus on lisäksi mahdollista irtisanoa puolin ja toisin kuuden kuukauden irtisanomisajalla. Maanvuokrasopimuksen mukaan Kaupunki ja Yhtiö sopivat varikon rakennuksen purkamisesta ja mahdollisesti pilaantuneen maaperän puhdistamisesta erikseen ennen vuokrasopimuksen päättymistä.

Suunnitelmien mukaan purettavan Hakunilan varikon toimintoja varten rakennutetaan korvaava varikko Ojangon kaupunginosan (92) kortteliin 92203. Tontin omistaa Kaupunki. Linja-autovarikon mahdollistava kaava (asemakaava ja asemakaavamuutos 920300 sekä tonttijako 92 Ojanko / Ojangon erityisalueet) on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 13.11.2017 (§ 13). Asemakaavassa osa Ojangon lähivirkistysalueesta on muutettu noin 200 linja-autolle mitoitetuksi Itä-Vantaan linja-autovarikoksi.

Kaupungin toimialojen ja Yhtiön välillä on neuvoteltu Ojangon varikon rakennuttamisesta Yhtiön taseeseen siten, että Yhtiö vuokraa tontin Kaupungilta pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella ja omistajana vuokraa toteutettavat varikkotilat Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL) osoittamien kilpailutuksen perusteella valittujen liikenteenharjoittajien käyttöön.

Yleisjaosto on 15.1.2018 (§ 12) päättänyt antaa Yhtiölle ennakkosuostumuksen enintään 200 linja-autolle mitoitettun varikon rakennuttamiseksi Ojankoon ehdolla, että Yhtiö ja Kaupunki pääsevät sopimukseen siitä, että Kaupunki korvaa Yhtiölle mahdolliset syntyneet kulut tilanteessa, jossa kaupunginvaltuuston päätös 13.11.2017 (§ 13) hallintotuomioistuimessa kumottaisiin tai varikon toteutus muutoin estyisi. Lisäksi päätöksessä on todettu rakennuspro-

jektin käynnistämisen edellytykseksi Hakunilan varikon purkamista ja mahdollisesti pilaantuneen maaperän puhdistamista koskevasta kustannusvastuusta sopiminen Kaupungin ja Yhtiön kesken. Ensin mainittu Yhtiön ja Kaupungin välinen sopimus on allekirjoitettu 11.6.2018.

Tällä sopimuksella on tarkoitus sopia Hakunilan linja-autovarikon purkamisesta ja Yhtiölle varikkotoimintaan vuokratun maa-alueen puhdistamisen kustannusvastusta.

### 3. SOPIMUKSEN KOHTEET

#### 3.1. VARIKON PURKAMINEN

Yhtiö vastaa omistamiensa varikkorakennuksen ja rakenteiden purkamisen kustannuksista. Varikkorakennuksen koko on rakennusrekisterin mukaan 4 741 m<sup>2</sup>. Rakennukset puretaan perustuksineen ja muine rakenteineen sekä purkaminen dokumentoidaan Kaupungille yhdessä ennen purku-urakan kilpailuttamista sovittavalla tavalla.

Yhtiö kilpailuttaa purku-urakan arviolta vuonna 2021 ja töiden arvioitu aloittaminen on samana vuonna.

#### 3.2. MAA-ALUEEN PUHDISTAMISEN KUSTANNUSVASTUU

Osapuolet toteavat, että Hakunilan varikon maa-alue (vuokrasopimuksen kohteena oleva 3,1 ha tilasta 92-420-22-0) on ollut linja-autovarikon sekä sitä tukevien toimintojen käytössä jo useita kymmeniä vuosia ja tänä aikana alueella on ollut monia toimijoita. Toiminnan luonteen (mm. polttoainejakelu) sekä pitkän toiminta-ajan, joka ulottuu Yhtiön perustamista edeltävälle ajalle, perusteella voidaan pitää todennäköisenä, että maa-alue on ainakin osittain pilaantunutta ja puhdistamista tarvitaan ennen alueen ottamista muuhun käyttötarkoitukseen. Lisäksi ei voida todeta milloin mahdollinen pilaantuminen on tapahtunut.

Kaupunki on suunnitellut varikon maa-alueen kaavoittamista mm. asuinrakentamisen käyttöön. Kaupunki tulee maa-alueen omistajana hyötymään maa-alueen kaavoitukseen liittyvästä arvonnoususta.

Kaupunki vastaa maan puhdistamisesta. Golder Associates Oy on tehnyt kohteesta Vantaan Hakunilan linja-autovarikon maaperän pilaantuneisuuden ja kunnostustarpeen arvioinnin (26.04.2018 Raportti numero: 1896380/A0 liitteenä).

Edellä kerrotuilla perusteilla Kaupunki on sitoutunut vastaamaan Hakunilan varikon maa-alueen puhdistamiseen liittyvistä kustannuksista.

### 4. VOIMASSAOLO

Sopimus on voimassa siihen asti, kunnes sopimuksen kohteena olevat työt on yhdessä toteutetuksi.

### 5. SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN

Sopimusta voidaan muuttaa molempien Osapuolten yhteisellä päätöksellä kuitenkin siten, että kaupunginhallituksen yleisjaoston Ojangan varikon rakennushanketta koskevan ennakkosuostumuksen edellytykset toteutetaan.

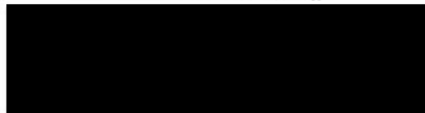
## 6. ALLEKIRJOITUKSET

Tätä sopimusta on allekirjoitettu kaksi samasanaista kappaletta, yksi molemmille osapuolille.

Vantaalla 20.3.2020

Vantaalla 20.3.2020

VANTAAN KAUPUNKI



Antti Kari  
kiinteistöjohtaja

KIINTEISTÖ OY KEHÄSUORA



Jukka Antila  
toimitusjohtaja