



Suostumus rakentamisvelvoitteen jatkamiseen ja tontin rakentamattomana luovuttamiseen/Helsingin Osuuskauppa Elanto/Kiinteistö Oy Vantaan Porttipuisto

VD/4900/10.00.02.00/2017
HP/AV-P/KK/JB

Kaupunginhallitus on 16.4.2012 § 33 päättänyt myydä Helsingin Osuuskauppa Elannolle perustettavan yhtiön lukuun noin 1 299 m² suuruisen määräalan tilasta 92-408-4-9, noin 18748 m² suuruisen määräalan tilasta 92-408-2-125 ja noin 20 129 m² suuruisen määräalan tilasta 92-408-4-155. Määräalat muodostavat Vantaan kaupungin Kuninkaalan kaupunginosan korttelin 64250 tontin 1. Kortteli 64250 on asemakaavassa osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi jolle saa rakentaa vähittäiskaupan suuryksikön. Lisäksi sille saa rakentaa erikseen osoitetulle rakennusalueelle huoltoaseman ja liiketiloja. Kauppahinta on 3 515 040 €.

Kauppakirja on allekirjoitettu 8.8.2012. Kauppakirjassa ostaja sitoutuu 5 vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta lukien rakentamaan kaupan kohteelle hyväksytyjen piirustusten mukaiset rakennukset, joiden kerrosala on vähintään 2/3 tontin kerrosalasta. Ostajalla ei ole oikeutta myydä tai muutoin luovuttaa rakentamatonta kaupan kohdetta ilman kaupungin suostumusta. Rakentamisvelvoitteen täyttämättä jättämisen ja rakentamattomana luovuttamisen varalle on kauppakirjassa sovittu sopimussakosta, joka on 150 €/k-m² rakentamatta jääneen kerrosalan osalta ja viisinkertainen kauppahinta, jos tontti luovutetaan rakentamattomana.

Helsingin Osuuskauppa Elanto on sittemmin perustanut määräaloja omistamaan ja hallitsemaan Kiinteistö Oy Vantaan Porttipuisto-nimisen yhtiön, joka on ottanut vastatakseen 8.8.2012 allekirjoitetusta kiinteistökaupasta.

HOK-Elanto on omasta ja perustamansa yhtiön Kiinteistö Oy Vantaan Porttipuiston puolesta ilmoittanut hankkineensa kohteen tarkoituksenaan rakentaa sille Kodin Terra-myyvälän. Kaupan jälkeen vallinnut yleinen taloudellinen tilanne, joka on heijastunut myös Kodin Terra -ketjun liiketoimintaan ja sen kehitystarpeisiin, ei ole mahdollistanut suunnitellun rakennushankkeen käynnistämistä. Rakennusinvestointipäätöksen tekemistä on vaikeuttanut myös vaikeat perustamisolosuhteet ja mittavat investoinnit tontin kulkuyhteyksien järjestämiseen. Tästä syystä HOK-Elanto on ilmoittanut, ettei kauppakirjassa sovittua rakentamisvelvoitetta kyetä täyttämään kauppakirjassa sovituksessa ajassa.

HOK-Elanto on selvittänyt muita mahdollisuuksia tontin rakentamiseksi. Tontin edelleen luovuttamisesta on neuvoteltu yrityspalvelujen kanssa. Ratkaisuja on haettu pitkään muun muassa yhteistyössä Vantaan elinkeinopalvelujen kanssa. Edellä mainitun seurauksena HOK-Elanto on neuvotellut norjalaisen toimijan kanssa esisopimuksen retail parkin rakentamiseksi.

Tähän liittyen HOK-Elanto pyytää, että Vantaan kaupunki hyväksyy ko. tontin luovuttamisen rakentamattomana Fortus AS -yhtiölle omaan tai perustettavan yhtiön lukuun taikka sen nimeämän konserniyhtiön lukuun. Luovutus on tarkoitus toteuttaa luovuttamalla Kiinteistö Oy Vantaan Porttipuisto-yhtiön osakekanta. Lisäksi HOK-Elanto pyytää, että 8.8.2012 solmitussa kauppakirjassa sovittu rakentamisvelvoite muutetaan kuulumaan siten, että rakentamisvelvoite tulee 10 500 k-m²:n osalta täyttää 31.12.2020 mennessä ja 4 367 k-m²:n osalta 31.12.2025 mennessä.

Yrityspalvelujohtaja vs. katsoo, että HOK-Elannon pyyntö on perusteltu ja siihen voidaan suostua. Tärkeää on, että kohde saadaan rakenteille ja asemakaavan mukaiseen käyttöön.

Kaupunginhallitus 22.5.2017 § 55

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään

- a) hyväksyä ko. tontin luovuttaminen rakentamattomana Fortus AS -yhtiölle omaan tai perustettavan yhtiön lukuun taikka sen nimeämän konserniyhtiön lukuun. Luovutus on tarkoitus toteuttaa luovuttamalla Kiinteistö Oy Vantaan Porttipuisto-yhtiön osakekanta sekä
- b) suostua Helsingin Osuuskauppa Elannon pyyntöön ja muuttaa 8.8.2012 solmitussa kauppakirjassa sovittua rakentamisvelvoitetta siten, että rakentamisvelvoite tulee



- c) 10 500 k-m²:n osalta täyttää 31.12.2020 mennessä ja 4 367 k-m²:n osalta 31.12.2025 mennessä, ja todeta, että rakentamisvelvoiteajan jatkamisen ehtona on, että rakentamisvelvoitteen muutoksesta tehdään kauppakirjan korjaus, jonka mukaan kauppakirjan kohdan 5. mukainen sopimussakko tulee koskemaan muutettua rakentamisvelvoitetta.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Kartta

Täytäntöönpano: Yrityspalvelut

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

yrityspalvelujohtaja vs. Armi Vähä-Piikkiö, puh. 839 24253, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi