



## Maanvuokrasopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen muuttaminen / 92-41-110-1 Viinikkala / KOY Vantaan Pellonreuna, Bestlevel Oy ja Sinla Oy / AK

VD/902/10.00.02.02/2020  
AK/JSa

**Esitetään muutettavaksi kaupunkisuunnittelulautakunnan päätöstä 11.2.2020 § 14 koskien vuokrasopimusta ja kiinteistökaupan esisopimusta KOY Vantaan Pellonreunan kanssa. Kaupunkisuunnittelulautakunnan päätöksen mukaan vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää sopimuksia ilman kaupungin suostumusta. Koska maanvuokrasopimus ei ole siirtokelpoinen, vuokraoikeus ei täytä laitostunnuksen saamiselle asetettuja edellytyksiä. Tästä johtuen vuokraoikeus ei voi olla kiinnityksen kohteena, mikä on muodostunut esteeksi toimitilahankkeen rahoitusjärjestelyille.**

Vantaan kaupunki allekirjoittanut maanvuokrasopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen KOY Vantaan Pellonreunan kanssa 29.5.2020. Sopimuksen mukaan BestLevel Oy ja Sinla Oy vastaavat toteuttajina yhteisvastuullisesti KOY Vantaan Pellonreunan kanssa sopimuksen vuokralaista koskevista sopimusvelvoitteista, kunnes rakentamisvelvoite on täytetty.

KOY Vantaan Pellonreuna on pyytänyt maanvuokrasopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen muuttamista siten, että vuokralaisella on oikeus kaupunkia kuulematta siirtää vuokraoikeus toiselle, jotta vuokraoikeus on kiinnityskelpoinen. Vuokraoikeuden siirtokelpoisuus on ollut tavanomainen käytäntö kaupungin aiemmin tekemissä maanvuokrasopimuksissa. Tällöin sopimuksessa asetetaan sopimussakko, jolla turvataan vuokralaiselle asetetun rakentamisvelvoitteen täyttäminen.

Sopimuksessa sovittu vuokrakausi muutetaan siten, että se on 1.4.2020-30.4.2050.  
Tontin vuokrakausi on 1.4.2020-30.4.2050.

Vuokralaisella on oikeus ostaa tontti 789 750 euron kauppahinnalla 30.4.2022 mennessä.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan päätös 11.2.2020 § 14 sekä 29.5.2020 allekirjoitettu maanvuokrasopimus ja kiinteistökaupan esisopimus pysyvät ennallaan muilta osin.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 10. luvun 2 §:n 7. kohdan mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta päättää asemakaavoitetulla alueella sijaitsevien työpaikkatonttien myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta silloin, kun tontin kauppahinta tai käypä markkina-arvo on yli 300 000 euroa ja enintään 2 000 000 euroa.

### **Kaupunkisuunnittelulautakunta 8.9.2020 § 18**

#### **Kiinteistöjohtajan esitys:**

Päätetään

- a) muuttaa Vantaan kaupungin ja KOY Vantaan Pellonreunan välillä 29.5.2020 allekirjoitettua maanvuokraussopimusta ja kiinteistökaupan esisopimusta koskien kiinteistöä 92-41-110-1, Viinikkala, siten, että vuokralaisella on oikeus kaupunkia kuulematta siirtää vuokraoikeus toiselle,
- b) Vuokrakausi on 1.4.2020-30.4.2050.
- c) Vuokralaisella on oikeus ostaa tontti 789 750 euron kauppahinnalla 30.4.2022 mennessä.



- d) Rakentamisvelvollisuuden täyttämisen turvaamiseksi ja rakentamattoman tontin edelleen luovuttamisen estämiseksi otetaan maanvuokrasopimukseen ja kiinteistökaupan esisopimukseen sopimussakkolauseke.
- e) valtuuttaa kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan muutossopimus sekä tekemään siihen teknisiä korjauksia.

**Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja tilat

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

**Lisätiedot:**

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