



Maanalaisen tilan vuokrasopimus/ Asunto Oy Vantaan Leinikki, Asunto Oy Vantaan Lumme ja Kiinteistö Oy Vantaan Kanerva/ Leinelä

VD/4989/10.00.02.00/2015
HP/KK/JB

Leinelän yhteistoimintasopimuksessa, jonka kaupunginhallitus on hyväksynyt 17.12.2007 § 36 ja joka on allekirjoitettu 25.3.2008, todetaan kohdassa 5.4, Alueen toteuttaminen, että kehitysyhtiö (Leinelän kehitys Oy), saa etuoikeuden ostaa asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueen 70117 ja toteuttaa sen Europan 9 -suunnittelukilpailun pohjalta. Mikäli kehitysyhtiö ei halua ostaa korttelialuetta, niin kaupungilla on oikeus myydä se kolmannelle tarjottuaan sitä ensin Leinelän sopimuskumppanien (Avara, Asuntosäätiö, Lemminkäinen, Skanska ja VVO) ostettavaksi. Leinelän kehitys Oy ei ole kiinnostunut ostamaan aluetta, jonka jälkeen sen toteutusmahdollisuuksia ovat selvittäneet muut alueen toteuttajat. Lemminkäinen Talo Oy on toimijoista ainoana ollut halukas toteuttamaan ko. alueen, joten yhteistoimintasopimuksen mukaisesti alue on esitetty luovutettavaksi Lemminkäiselle. Leinelän kehitys Oy:n hallitus on myös omalta osaltaan hyväksynyt Lemminkäisen alueen toteuttajaksi.

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelin 70117 sekä siihen rajoittuvan Primavera-aukion asemakaavaa on muutettu Europan 9 -suunnittelukilpailun voittaneen ehdotuksen pohjalta siten, että alueelle on osoitettu kaksi asuin- ja liikerakennuksen korttelialuetta 70117 ja 70122 sekä liikerakennusten KL korttelialue 70121 ja korttelialueiden väliin jäävä Primavera-aukio. Kaupunginvaltuusto on 17.11.2014 hyväksynyt asemakaavan muutoksen nro 002233 ja se on tullut voimaan 21.1.2015. Asemakaavan muutoksen laadintaan ovat osallistuneet Lemminkäisen edustajat sekä yhtiön palkkaamat suunnittelijat.

Voimassa olevassa asemakaavassa pysäköinti on osoitettu maanalaiseen pysäköintilaitokseen, joka sijoittuu Primavera-aukion ja tonttien alle. Lemminkäinen toteuttaa pysäköintilaitoksen. Maanalainen tila on tarkoitus vuokrata kaupungilta. Yhteistoimintasopimuksen mukaan korttelialueen toteuttaja rakentaa siihen rajautuvan katuaukion/torin lähiympäristösuunnitelman mukaisesti ja rakentamiskustannukset otetaan huomioon korttelialueen kauppahinnassa.

Lemminkäinen on suunnitellut toteuttavansa tontille 70117/2 vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja sijoittajan omistukseen ja tontille 70122/1 vapaarahoitteisia omistusasuntoja. Asuntorakentaminen käynnistyy tontilta 70117/2, joka on ostettu 2.11.201, ja jatkuu vuonna 2016 tontille 70122/1. Liiketontin rakentaminen pyritään käynnistämään lähiaikoina ja Lemminkäinen neuvottelee päivittäistavarakaupan toimijoiden kanssa hankkeesta. Liiketontin kauppa tullaan tekemään ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista. Kaupunkisuunnittelulautakunta on 1.6.2015 päättänyt em. tonttien myymisestä Lemminkäisen perustamille yhtiöille.

Maankäytön, ympäristön ja rakentamisen toimialalla on neuvoteltu Lemminkäisen kanssa sopimus maanalaisen tilan vuokraamisesta Lemminkäinen Talo Oy:n perustamille yhtiöille. Vuokralaiset sitoutuvat sopimuksessa toteuttamaan vuokra-alueelle omistukseensa omalla kustannuksellaan yksikerroksisen pysäköintilaitoksen. Autopaikkoja pysäköintilaitokseen tulee 130. Pysäköintilaitokseen katsotaan kuuluvaksi vuokra-alueella sijaitsevat autopaikat, kulkuväylät ja muut alueet, pysäköintilaitokseen johtava ajoluiska, pysäköintilaitoksen nosto- ja käyttöovet sekä muut pysäköintilaitosta palvelevat rakenteet, järjestelmät, laitteet, varusteet ja liittymät. Vuokra-aika on kolmekymmentä (30) vuotta.

Kaupunginhallitus 16.11.2015 § 23

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) hyväksyä tehtäväksi liitteen mukainen maanalaisen tilan vuokrasopimus Asunto Oy Vantaan Leinikki, Asunto Oy Vantaan Lumme ja Kiinteistö Oy Vantaan Kanerva -nimisten yhtiöiden kanssa, ja
- b) oikeuttaa yrityspalvelut tekemään tarvittaessa sopimukseen teknisluonteisia muutoksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:



- Maanalaisen tilan maanvuokrasopimus, Leinelä, luonnos 12.11.2015
- Liite 1. Kartta kiinteistöistä
- Liite 2. Vuokra-alue
- Liite 3. Autopaikkojen jako pysäköintilaitoksessa
- Liite 4. Putkien sijoittaminen

Täytäntöönpano: maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

kiinteistöpäällikkö Kai Ketelimäki, puh. 839 23816, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi