



Sopimusvelvoitteisiin liittyvän sitoumuksen antaminen /Axel Sandellin kuolinpesä ja Greta Sandellin kuolinpesä/Keva

VD/7667/10.00.01.05/2014
HP/KK/JB

Axel Sandellin kuolinpesän ja Greta Sandellin kuolinpesän (jäljempänä Kuolinpesät) kanssa on 3.9.2015 allekirjoitettu luovutuskirja, jolla kuolinpesät ovat luovuttaneet asemakaavan nro 231600 alueelta kaupungille noin 20 118 m²:n suuruisen määräalan Vantaan kaupungin lapinkylässä sijaitsevasta Klemets-nimisestä tilasta RN:o 3:136. Asemakaavassa luovutuksen kohde on osoitettu osaksi asuinrakennusten korttelialueita (A) 23184 ja 23187, osaksi yleisten rakennusten korttelialuetta (Y) 23183, autopaikkojen korttelialueeksi (LPA), puistoksi (VP) ja katualueeksi.

Luovutuskirjassa on todettu, että Luovutuksen kohteena olevalle määräalalle on osoitettu Asemakaavassa nro 231600 autopaikkojen korttelialue (LPA), jolle tulee sijoittaa korttelialueen 23187 autopaikat. LPA -alue ja sille toteutettavat pysäköintialueet ja laitokset toteutetaan korttelialueen toteuttajien toimesta rakentamisen edellyttämässä aikataulussa. Asuinrakennusten korttelialue 23187 on jäänyt osin Kuolinpesien ja osin kaupungin omistukseen. Kaupunki on sitoutunut vastikkeetta edelleen luovuttamaan LPA-tontin kaikille asemakaavassa määrätuille kiinteistöille tarkoituksenmukaisin omistussuhtein. Luovutuskirjassa on edelleen todettu, että kaupunki luovuttaa LPA-alueen kiinteistöjen toteuttajille myöhemmin tarkoituksenmukaisten (yleensä autopaikkojen määrän mukaisten) omistussuhteiden määrittelyn jälkeen erillisin sopimuksin.

Kuolinpesät ovat 20.11.2015 allekirjoittaneet esisopimuksen, jossa ostajana on **Keva**, perustettavan yhtiön tai perustettavien yhtiöiden lukuun (jäljempänä ostaja). Kaupan kohteena on noin 6 780 m²:n suuruinen määräala Vantaan kaupungin lapinkylässä sijaitsevasta Klemets-nimisestä tilasta RN:o 3:136. Kaupan kohde käsittää em. asemakaavan 231600 asuinrakennusten korttelialueen 23187 tulevat tontit 2, 3, 4 ja 5. Mainitun esisopimuksen mukaan lopullisen kaupan tekemisen edellytyksenä on, että Vantaan kaupunki on antanut ostajalle kaupan kohteiden osalta vastaavan sitoumuksen LPA-tontin luovuttamisesta kuin em. luovutuskirjassa on annettu Kuolinpesille.

Lopullisen kaupan tekemisen edellytyksenä on edelleen, että Kuolinpesät ovat ennen lopullisen kauppakirjan allekirjoitusta hankkineet Vantaan kaupungin suostumuksen sille, etteivät 3.9.2015 allekirjoitettuun luovutussopimukseen, sitä edeltäneeseen 19.3.2015 allekirjoitettuun esisopimukseen, 31.5.2007 allekirjoitettuun yhteistoimintasopimukseen taikka 31.8.2012 allekirjoitettuun yhteistoimintasopimuksen täydennysopimukseen perustuvat velvollisuudet siirry ostajalle miltään osin, koska velvollisuudet ovat kaupan kohteiden osalta jo Kuolinpesien osalta täytetty.

Lisäksi lopullisen kaupan edellytyksenä on myös, että Vantaan kaupunki on ennen lopullisen kaupan allekirjoitusta antanut etukäteissuostumuksen luovutukselle, eli ettei kaupunki tule kaupassa käyttämään etuosto-oikeutta. Kuolinpesät ovat pyytäneet em. suostumusta.

Keva on 25.11.2015 pyytänyt kaupungilta em. sitoumuksia. Keva on edelleen pyytänyt sitoumusta kaupungilta velvoitteiden täyttämiseen suhteessa Kevaan ja perustettaviin yhtiöihin siltä osin kuin Vantaan kaupungin puolelta on täyttämättömiä velvoitteita.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan yrityspalvelut toteaa, että pyydetty sitoumukset ja suostumukset voidaan antaa. Kaupungin ja kuolinpesien välisessä 31.5.2007 allekirjoitetussa yhteistoimintasopimuksessa kaupunki sitoutunut siihen, ettei se tule käyttämään etuostolaissa tarkoitettua etuosto-oikeuttaan tai muussa laissa tarkoitettua vastaavaa oikeuttaan niihin mahdollisiin kiinteistön luovutuksiin, jotka liittyvät kuolinpesien omistamien kiinteistöjen luovutuksiin ja yhteistoimintasopimuksen mukaiseen toteuttamiseen.

Kaupunginhallitus 14.12.2015 § 25

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään antaa Kevälle ja Axel ja Greta Sandellin Kuolinpesille seuraavat sitoumukset:



- a) asemakaavassa nro 231600 on autopaikkojen korttelialue (LPA), jolle tulee sijoittaa korttelialueen 23187 autopaikat. Kaupunki sitoutuu edelleen luovuttamaan vastikkeetta LPA-tontin kaikille asemakaavassa määrätyille kiinteistöille tarkoituksenmukaisin omistussuukin. Kaupunki luovuttaa LPA-alueen kiinteistöjen toteuttajille myöhemmin tarkoituksenmukaisten (yleensä autopaikkojen määrän mukaisten) omistussuukin määrittelyn jälkeen erillisin sopimuksin,
- b) Axel ja Greta Sandellin kuolinpesien kanssa 3.9.2015 allekirjoitettuun luovutuskirjaan, sitä edeltäneeseen 19.3.2015 allekirjoitettuun esisopimukseen, 31.5.2007 allekirjoitettuun yhteistoimintasopimukseen taikka 31.8.2012 allekirjoitettuun yhteistoimintasopimuksen täydennysopimukseen perustuvat velvollisuudet eivät siirry Kevan ja kuolinpesien välisen esisopimuksen mukaiselle ostajalle miltään osin. Siltä osin kuin kaupungin puolelta on em. sopimukseen liittyviä täyttämättömiä velvoitteita, sitoutuu kaupunki täyttämään velvoitteet Kevan ja Kuolinpesien välisen esisopimuksen mukaiseen ostajaan nähden, sekä
- c) todeta, ettei kaupunki sen ja kuolinpesien välisessä 31.5.2007 allekirjoitetussa yhteistoimintasopimuksessa sovitun mukaisesti tule käyttämään etuosto-oikeutta Kevan ja Kuolinpesien välisen esisopimuksen mukaisissa kiinteistön kaupoissa.

Käsittely:

Merkittiin, että kaupunginjohtaja Kari Nenonen poistui yhteisöjääviyden vuoksi kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

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